



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 lipca 2005 r.

Nr 120

**TREŚĆ:**

**Poz.:**

## **UCHWAŁY RAD POWIATÓW:**

- 2492** – Rady Powiatu Złotoryjskiego z dnia 29 kwietnia 2005 r. w sprawie regulaminu przyznawania i wypłacania niektórych składników wynagrodzenia oraz dodatku mieszkaniowego nauczycielom zatrudnionym w szkołach i placówkach oświatowych Powiatu Złotoryjskiego ..... 11168
- 2493** – Rady Powiatu Lwóweckiego z dnia 2 czerwca 2005 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXIV/84/04 Rady Powiatu Lwóweckiego w sprawie ustalenia regulaminu przyznawania i przekazywania stypendiów na wyrównywanie szans edukacyjnych dla studentów ..... 11173
- 2494** – Rady Powiatu Lwóweckiego z dnia 2 czerwca 2005 r. w sprawie ustalenia regulaminu przyznawania i przekazywania stypendiów na wyrównywanie szans edukacyjnych dla uczniów szkół ponadgimnazjalnych w Powiecie Lwóweckim kończących się maturą ... 11173
- 2495** – Rady Powiatu Lwóweckiego z dnia 2 czerwca 2005 r. w sprawie regulaminu przyznawania i przekazywania stypendiów na wyrównywanie szans edukacyjnych dla studentów ..... 11188

## **UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ:**

- 2496** – Rady Miejskiej w Wałbrzychu z dnia 30 maja 2005 r. w sprawie ustalenia regulaminu stypendiów sportowych przyznawanych przez Gminę Wałbrzych w dziedzinie kultury fizycznej ..... 11197

## **UCHWAŁY RAD GMIN:**

- 2497** – Rady Gminy Gromadka z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka ..... 11203
- 2498** – Rady Gminy w Warcie Bolesławieckiej z dnia 26 kwietnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Warta Bolesławiecka ..... 11270
- 2499** – Rady Gminy w Warcie Bolesławieckiej z dnia 14 czerwca 2005 r. zmieniająca uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Warta Bolesławiecka ..... 11354
- 2500** – Rady Gminy w Warcie Bolesławieckiej z dnia 26 kwietnia 2005 r. w sprawie zasad i trybu przeprowadzenia konsultacji z mieszkańcami gminy Warta Bolesławiecka ... 11355
- 2501** – Rady Gminy Żórawina z dnia 27 kwietnia 2005 r. w sprawie regulaminu udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie gminy Żórawina ..... 11356
- 2502** – Rady Gminy Jeżów Sudecki z dnia 18 maja 2005 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jeżów Sudecki. .... 11358
- 2503** – Rady Gminy w Walimiu z dnia 24 maja 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej położonego w obrębie wsi Michałkowa, gmina Walim ..... 11363
- 2504** – Rady Gminy Świdnica z dnia 25 maja 2005 r. w sprawie wprowadzenia opłaty prolongacyjnej ..... 11366

- 2505** – Rady Gminy Świdnica z dnia 25 maja 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy usługowo-produkcyjnej położonego w obrębie wsi Krzczonów, gmina Świdnica ..... 11367
- 2506** – Rady Gminy Marcinowice z dnia 15 czerwca 2005 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Marcinowice nr XXV/146/05 z dnia 22 marca 2005 r. w sprawie określenia regulaminu udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie gminy Marcinowice ..... 11370
- 
- 

## 2492

### UCHWAŁA RADY POWIATU ZŁOTORYJSKIEGO

z dnia 29 kwietnia 2005 r.

#### **w sprawie Regulaminu przyznawania i wypłacania niektórych składników wynagrodzenia oraz dodatku mieszkaniowego nauczycielom zatrudnionym**

#### **w szkołach i placówkach oświatowych Powiatu Złotoryjskiego**

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 200, poz. 1688; Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055), w związku z art. 30 ust. 6 oraz art. 54 ust. 7 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. – Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2003 r. Nr 118, poz. 1112, Nr 137, poz. 1304, Nr 203, poz. 1966, Nr 213, poz. 2281 oraz z 2004 r. Nr 96, poz. 959, Nr 179, poz. 1845, z 2005 r. Nr 10, poz. 71) uchwala się, co następuje:

#### § 1

Uchwala się Regulamin przyznawania i wypłacania niektórych składników wynagrodzenia oraz dodatku mieszkaniowego nauczycielom zatrudnionym w szkołach i placówkach oświatowych Powiatu Złotoryjskiego.

#### R o z d z i a ł I

#### **Postanowienia wstępne**

#### § 2

Regulamin określa:

1. Szczegółowe warunki przyznawania i ustalania wysokości stawek dodatków do wynagrodzenia:
  - 1) dodatku za warunki pracy,
  - 2) dodatku motywacyjnego,
  - 3) dodatku za wysługę lat,
  - 4) dodatku funkcyjnego.
2. Szczegółowy sposób obliczania wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe oraz za godziny doraźnych zastępstw.
3. Warunki przyznawania i ustalania wysokości dodatku mieszkaniowego.

#### § 3

1. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

- 1) szkole – należy przez to rozumieć szkoły, placówki oświatowe i opiekuńczo-wychowawcze prowadzone przez Powiat Złotoryjski,
- 2) nauczycielu – należy przez to rozumieć nauczycieli, wychowawców i innych pracowników pedagogicznych zatrudnionych w szkołach, placówkach oświatowych, a w przypadku placówek opiekuńczo-wychowawczych nauczycieli, do których stosuje się przepisy Karty Nauczyciela.
- 3) dyrektorze – należy przez to rozumieć dyrektorów szkół, placówek oświatowych i opiekuńczo-wychowawczych, prowadzonych przez Powiat Złotoryjski,
- 4) Karcie Nauczyciela – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 stycznia 1982 r. – Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2003 r. Nr 118, poz. 1112 z późn. zm.),
- 5) rozporządzeniu – należy przez to rozumieć rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 stycznia 2005 r. w sprawie wysokości minimalnych stawek wynagrodzenia zasadniczego nauczycieli, ogólnych warunków przyznawania dodatków do wynagrodzenia zasadniczego oraz wy-

nagradzania za pracę w dniu wolnym od pracy (Dz. U. Nr 22, poz. 181).

ministracyjnego PN.II.0914-2/98/05 z dnia 24 czerwca 2005 r. na § 11).

## Rozdział II

### Dodatek za warunki pracy

#### § 4

Nauczycielom poszczególnych stopni awansu zawodowego przysługują dodatek za warunki pracy z tytułu pracy w trudnych, uciążliwych lub szkodliwych warunkach określonych odrębnymi przepisami.

#### § 5

1. Nauczycielom pracującym w trudnych, uciążliwych lub szkodliwych dla zdrowia warunkach przysługuje z tego tytułu dodatek za warunki pracy.
2. Ustala się następujące wysokości dodatku za warunki pracy, procentowo w odniesieniu do wynagrodzenia zasadniczego:
  - 1) za trudne warunki pracy od 10% do 40%,
  - 2) za uciążliwe warunki pracy od 5% do 30%.

#### § 6

1. Dodatki za warunki pracy trudne lub uciążliwe przysługują w okresie faktycznego wykonywania pracy, z którą dodatek jest związany oraz w okresie niewykonywania pracy, za który przysługuje wynagrodzenie liczone jak za okres urlopu wychowawczego.
2. Dodatki za warunki pracy wypłaca się w całości, jeżeli nauczyciel lub nauczyciel, któremu powierzono stanowisko kierownicze realizuje w takich warunkach cały obowiązujący go wymiar zajęć.
3. Dodatki za warunki pracy wypłaca się w odpowiedniej części proporcjonalnie do wymiaru zatrudnienia w tych warunkach.

#### § 7

W przypadku zbiegu tytułów do dodatku za trudne i uciążliwe warunki pracy przysługuje jeden dodatek, wyższy.

#### § 8

Wysokość dodatków określonych w § 5 ustala dla nauczyciela dyrektor, a dla dyrektora Starosta Złotoryjski biorąc pod uwagę stopień trudności lub uciążliwości realizowanych zajęć lub wykonywanych prac.

#### § 9

1. Dodatek za pracę w warunkach szkodliwych dla zdrowia przysługuje nauczycielom wykonującym pracę w tych warunkach na podstawie odrębnych przepisów.
2. Dodatek za pracę w warunkach szkodliwych dla dyrektorów szkół określa Starosta Złotoryjski, dla nauczycieli dyrektor szkoły.

#### § 10

Prawo do dodatku za warunki pracy powstaje z dniem podjęcia pracy w takich warunkach, a ustaje z końcem miesiąca, w których nastąpiło zaprzestanie pracy w tych warunkach.

#### § 11

Dodatki za warunki pracy wypłaca się z dołu. (Skarga Wojewody Dolnośląskiego do Wojewódzkiego Sądu Ad-

## Rozdział III

### Dodatek motywacyjny

#### § 12

1. Dodatek motywacyjny może być przyznany nauczycielowi, posiadającemu kwalifikacje do zajmowania stanowiska nauczyciela w zatrudniającej go szkole bez względu na stopień awansu zawodowego, jeżeli nauczyciel w bieżącym lub poprzedzającym roku szkolnym wyróżnił się szczególnymi osiągnięciami dydaktycznymi, wychowawczymi lub opiekuńczymi, osiągnął wysoką jakość świadczonej pracy oraz wykazał się zaangażowaniem w realizację zajęć i czynności związanych z przygotowaniem do zajęć szkolnych, samokształceniem i doskonaleniem zawodowym, a w szczególności:
  - 1) przygotowywał uczniów do udziału w konkursach przedmiotowych, zawodach lub innych formach reprezentowania szkoły,
  - 2) stosował własne programy autorskie,
  - 3) wprowadzał innowacje pedagogiczne,
  - 4) stosował metody aktywizujące młodzież do podnoszenia osiągniętych wyników,
  - 5) organizował imprezy szkolne: akademie, spotkania z ciekawymi ludźmi, pokazy artystyczne itp.,
  - 6) organizował imprezy o zasięgu powiatowym,
  - 7) brał czynny udział w spotkaniach metodycznych, współpracował z doradcą metodycznym oraz zdobytą wiedzę i umiejętności wykorzystywał w codziennej pracy,
  - 8) diagnozował i analizował efekty własnej pracy i ich wyniki oraz uwzględniał je we własnym planie rozwoju, bądź dalszej pracy,
  - 9) podnosił swoje kwalifikacje (wewnątrzszkolne doskonalenie nauczycieli, krótkie formy doskonalenia, udokumentowane samokształcenie, kursy kwalifikacyjne, studia podyplomowe),
  - 10) uczestniczył w wewnątrzszkolnym doskonaleniu nauczycieli (prowadził zajęcia, szkolenia, lekcje otwarte, opracował projekty dydaktyczne i inne),
  - 11) był opiekunem stażysty, który otrzymał pozytywną ocenę dorobku zawodowego,
  - 12) aktywnie realizował zadania statutowe szkoły,
  - 13) uczestniczył w pracach komisji opracowującej dokumentację dotyczącą pracy szkoły (statut, wewnątrzszkolny system oceniania, program wychowawczy szkoły, inne),
  - 14) uczestniczył w pracach państwowej komisji egzaminacyjnej powołanej w celu przeprowadzenia egzaminu dojrzałości lub komisji egzaminacyjnej powołanej do przeprowadzenia egzaminu zawodowego,
  - 15) posiada inne osiągnięcia ważne dla jakości pracy placówki oświatowej.

#### § 13

Nauczycielowi może być przyznany dodatek motywacyjny od 2% do 50% jego wynagrodzenia zasadniczego.

#### § 14

Wysokość dodatku motywacyjnego dla nauczycieli ustala dyrektor szkoły.

#### § 15

1. Nauczycielom dodatek motywacyjny przyznaje dyrektor w ramach przyznanego szkole funduszu płac przeznaczonego na wynagrodzenia osobowe w danej szkole.
2. Dyrektorowi szkoły dodatek motywacyjny przyznaje Starosta Złotoryjski na wniosek Kierownika Wydziału Oświaty i Spraw Społecznych. (Skarga Wojewody Dolnośląskiego do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego PN.II.0914-2/98/05 z dnia 24 czerwca 2005 r. na § 15 ust. 2 we fragmencie „na wniosek Kierownika Wydziału Oświaty i Spraw Społecznych”).

#### § 16

1. Dodatek motywacyjny przyznaje się na okres nie krótszy niż 6 miesięcy i nie dłuższy niż rok.
2. Dla nauczycieli rozpoczynających pracę w danej placówce przyznanie dodatku motywacyjnego następuje po upływie co najmniej 6 miesięcy zatrudnienia.
3. Dodatek motywacyjny nie przysługuje za okresy:
  - 1) nieusprawiedliwionej nieobecności w pracy,
  - 2) urlopu dla poratowania zdrowia,
  - 3) korzystania ze stanu nieczynnego,
  - 4) na który orzeczono karę dyscyplinarną.

#### § 17

1. Decyzję o przyznaniu dodatku motywacyjnego przekazuje się nauczycielowi w formie pisemnej. Decyzja ta nie jest decyzją w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego.
2. Kopię decyzji włącza się do akt osobowych nauczyciela.
3. Dodatek motywacyjny wypłaca się z góry, w terminie wypłaty wynagrodzenia. (Skarga Wojewody Dolnośląskiego do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego PN.II.0914-2/98/05 z dnia 24 czerwca 2005 r. na § 17 ust. 3).
4. Wypłatę dodatku motywacyjnego zawiesza się nauczycielom, wobec których prowadzone jest postępowanie dyscyplinarne, do czasu jego zakończenia.

### R o z d z i a ł I V

#### Dodatek za wysługę lat

#### § 18

1. Szczególne przypadki zaliczania okresów zatrudnienia oraz innych okresów uprawniających do dodatku za wysługę lat ustala się w oparciu o zasady wynikające z § 7 rozporządzenia.
2. Dodatek za wysługę lat przysługuje:
  - 1) począwszy od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym nauczyciel nabył prawo do dodatku lub do wyższej stawki tego dodatku, jeżeli nabycie prawa nastąpiło w ciągu miesiąca,
  - 2) za dany miesiąc, jeżeli nabycie prawa do dodatku lub wyższej jego stawki nastąpiło od pierwszego dnia miesiąca.
3. Dodatek za wysługę lat przysługuje nauczycielowi w pełnej wysokości, także za okres urlopu dla poratowania zdrowia.

4. Dodatek za wysługę lat wypłaca się z góry, w terminie wypłaty wynagrodzenia.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego PN.II.0914-2/98/05 z dnia 24 czerwca 2005 r. na § 18 ust. 2, ust. 4).

### R o z d z i a ł V

#### Dodatek funkcyjny

#### § 19

1. Nauczycielowi, któremu powierzono stanowisko dyrektora lub wicedyrektora szkoły albo inne stanowisko kierownicze przewidziane w statucie szkoły, przysługuje dodatek funkcyjny w wysokości nie niższej niż 10% i nie wyższej niż 70% otrzymywanego przez nauczyciela wynagrodzenia zasadniczego.
2. Nauczycielowi, któremu powierzono sprawowanie funkcji:
  - a) wychowawcy klasy – przysługuje dodatek funkcyjny w wysokości 3%,
  - b) doradcy metodycznego, nauczyciela-konsultanta – przysługuje dodatek funkcyjny w wysokości do 20%,
  - c) opiekuna stażu – przysługuje dodatek funkcyjny w wysokości 2%,wynagrodzenia zasadniczego nauczyciela mianowanego.
3. Nauczycielowi, o którym mowa w ust. 1, sprawującemu funkcje wymienione w ust. 2, przysługuje jeden dodatek funkcyjny w wysokości uwzględniającej zajmowanie stanowiska kierowniczego oraz sprawowanie funkcji.
4. Prawo do dodatku funkcyjnego powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło powierzenie stanowiska kierowniczego lub sprawowanie funkcji, a jeżeli powierzenie stanowiska lub sprawowanie funkcji nastąpiło pierwszego dnia miesiąca – od tego dnia. (Skarga Wojewody Dolnośląskiego do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego PN.II.0914-2/98/05 z dnia 24 czerwca 2005 r. na § 19 ust. 4).
5. Dodatek funkcyjny nie przysługuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nauczyciel zaprzestał pełnienia obowiązków związanych z powierzonym stanowiskiem kierowniczym lub sprawowaniem funkcji, a jeżeli zaprzestanie pełnienia obowiązków nastąpiło pierwszego dnia miesiąca – od tego dnia.
6. Wysokość dodatku funkcyjnego dla dyrektora szkoły ustala organ prowadzący szkołę, a dla nauczyciela, w tym dla wicedyrektora lub nauczyciela zajmującego inne stanowisko kierownicze – dyrektor szkoły.
7. W stosunku do nauczyciela, o którym mowa w ust. 1, przyznając dodatek funkcyjny należy uwzględnić wielkość szkoły, jej strukturę organizacyjną, złożoność zadań wynikających z zajmowanego stanowiska, liczbę stanowisk kierowniczych w szkole, wyniki pracy szkoły oraz warunki geograficzne, w jakich szkoła funkcjonuje.

#### § 20

- Dodatek funkcyjny nie przysługuje za okresy:
- 1) nieusprawiedliwionej nieobecności w pracy,



- 2) urlopu dla poratowania zdrowia,
- 3) za które nie przysługuje wynagrodzenie zasadnicze,
- 4) od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nauczyciel zaprzestał pełnienia z innych powodów obowiązków, do których jest przypisany ten dodatek, a jeżeli zaprzestanie pełnienia obowiązków nastąpiło od pierwszego dnia miesiąca – od tego dnia.

#### § 21

1. Dodatek funkcyjny w stawce ustalonej dla dyrektora szkoły lub placówki przysługuje wicedyrektorowi lub nauczycielowi, któremu powierzono pełnienie obowiązków dyrektora, jeżeli nieobecność w pracy dyrektora przekracza 3 miesiące.
2. W przypadku zastępowania innej osoby zatrudnionej na stanowisku kierowniczym postanowienia ust. 1 stosuje się odpowiednio.

#### § 22

Dodatek funkcyjny wypłaca się z góry, w terminie wypłaty wynagrodzenia. (Skarga Wojewody Dolnośląskiego do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego PN.II.0914-2/98/05 z dnia 24 czerwca 2005 r. na § 22).

### R o z d z i a ł VI

#### **Wynagrodzenie za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw**

#### § 23

1. Wynagrodzenie za jedną godzinę ponadwymiarową ustala się dzieląc przyznaną nauczycielowi stawkę wynagrodzenia zasadniczego (łącznie z dodatkiem za warunki pracy, jeżeli praca w godzinach ponadwymiarowych odbywa się w takich warunkach) przez miesięczną liczbę godzin obowiązkowego wymiaru zajęć dydaktycznych, wychowawczych lub opiekuńczych, realizowanych w ramach godzin ponadwymiarowych nauczyciela.
2. Wynagrodzenie za jedną godzinę doraźnego zastępstwa przydzielonego nauczycielowi, zgodnie z jego kwalifikacjami do nauczania przedmiotu (bloku przedmiotowego) ustala się dzieląc stawkę wynagrodzenia zasadniczego łącznie z dodatkiem za warunki pracy, jeżeli praca w godzinach doraźnego zastępstwa odbywa się w takich warunkach przez miesięczną liczbę godzin obowiązkowego wymiaru zajęć, ustalonego dla rodzaju zajęć dydaktycznych, wychowawczych lub opiekuńczych.
3. Miesięczną liczbę godzin obowiązkowego wymiaru zajęć nauczyciela, uzyskuje się mnożąc tygodniowy obowiązkowy wymiar godzin przez 4,16 z zaokrągleniem do pełnych godzin, w ten sposób, że czas zajęć do 0,5 godziny pomija się, a co najmniej 0,51 godziny liczy się za pełną godzinę.

#### § 24

1. Wynagrodzenie za godziny ponadwymiarowe przydzielone w planie organizacyjnym nie przysługuje za dni, w których nauczyciel nie realizuje zajęć z powodu przerw przewidzianych przepisami o organizacji roku szkolnego, rozpoczynania lub kończenia zajęć w środku tygodnia oraz za dni usprawiedliwionej nieobecności w pracy.

2. Wynagrodzenia przysługujące za godziny ponadwymiarowe przypadające w dniach, w których nauczyciel nie mógł ich zrealizować z przyczyn leżących po stronie pracodawcy, w szczególności w związku z:
  - 1) zawieszeniem zajęć z powodu epidemii lub mrozów,
  - 2) wyjazdem dzieci na wycieczki lub na imprezy,
  - 3) chorobą dziecka nauczanego indywidualnie, trwającego nie dłużej niż tydzień traktuje się jak godziny faktycznie zrealizowane,
  - 4) rekolekcjami.

#### § 25

1. Dla ustalenia wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe w tygodniach, w których przypadają dni usprawiedliwionej nieobecności w pracy nauczyciela lub dni ustawowo wolne od pracy oraz w tygodniach, w których zajęcia rozpoczynają się lub kończą w środku tygodnia – za podstawę ustalenia liczby godzin ponadwymiarowych przyjmuje się obowiązkowy tygodniowy wymiar zajęć, określony w art. 42 Karty Nauczyciela, pomniejszony o 1/5 tego wymiaru (lub 1/4, gdy dla nauczyciela ustalono czterodniowy tydzień pracy) za każdy dzień usprawiedliwionej nieobecności w pracy lub dzień ustawowo wolny od pracy. Liczba godzin ponadwymiarowych, za które przysługuje wynagrodzenie w takim tygodniu, nie może być jednakże większa, niż liczba godzin przydzielonych w planie organizacyjnym. (Skarga Wojewody Dolnośląskiego do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego PN.II.0914-2/98/05 z dnia 24 czerwca 2005 r. na § 25 ust. 1 zdanie drugie).
2. Wynagrodzenie za godziny, o których mowa ust. 1, przysługuje za godziny faktycznie zrealizowane.

#### § 26

Nauczyciel korzystający z obniżonego tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć nie może mieć godzin ponadwymiarowych, z wyjątkiem nauczycieli, o których mowa w art. 42 ust. 6 ustawy Karta Nauczyciela w wymiarze 6 godzin tygodniowo. (Skarga Wojewody Dolnośląskiego do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego PN.II.0914-2/98/05 z dnia 24 czerwca 2005 r. na § 26).

#### § 27

Wysokość wynagrodzenia za godziny dydaktyczne lub wychowawcze realizowane w szkołach kształcących w systemie zaocznym ustala się jak wynagrodzenie za planowaną godzinę ponadwymiarową.

#### § 28

Wynagrodzenie za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw wypłaca się z dołu. (Skarga Wojewody Dolnośląskiego do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego PN.II.0914-2/98/05 z dnia 24 czerwca 2005 r. na § 28).

### R o z d z i a ł VII

#### **Dodatek mieszkaniowy**

#### § 29

Nauczycielowi posiadającemu kwalifikacje do zajmowania stanowiska nauczyciela, zatrudnionemu w wymiarze co najmniej połowy obowiązującego wymiaru zajęć w szkole

położonej na terenie wiejskim Powiatu Złotoryjskiego oraz mieście Wojcieszów przysługuje dodatek mieszkaniowy zwany dalej dodatkiem.

#### § 30

1. Nauczycielowi, o którym mowa w § 30, przysługuje dodatek w wysokości uzależnionej od liczby członków rodziny. Dodatek wypłacany jest począwszy od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym nauczyciel złożył pisemny wniosek o jego przyznanie i przedstawił dokumenty potwierdzające prawo do dodatku.
2. Wysokość nauczycielskiego dodatku mieszkaniowego, w zależności od liczby osób w rodzinie uprawnionego nauczyciela wynosi miesięcznie:
  - 1) do dwóch osób w rodzinie 5%,
  - 2) powyżej dwóch osób w rodzinie 10%,zasadniczego wynagrodzenia nauczyciela stażysty, o którym mowa w art. 30 ust. 3 Karty Nauczyciela.

#### § 31

1. Do osób, o których mowa w § 31 ust. 2, zalicza się nauczyciela oraz wspólnie z nim zamieszkującego małżonka oraz dzieci i rodziców pozostających na jego wyłącznym utrzymaniu.
2. Przez dzieci pozostające na wyłącznym utrzymaniu nauczyciela rozumie się:
  - 1) dzieci do ukończenia 18 roku życia lub do czasu ukończenia przez nie szkoły ponadgimnazjalnej lub ponadpodstawowej, nie dłużej jednak niż do ukończenia 21 roku życia,
  - 2) dzieci niepracujące będące studentami, do czasu ukończenia studiów wyższych, nie dłużej jednak niż do ukończenia 26 roku życia.
3. W przypadku dzieci niepełnosprawnych pozostających na wyłącznym utrzymaniu nauczyciela nie stosuje się ograniczeń określonych w ust. 2.
4. Nauczycielowi i jego współmałżonkowi będącemu także nauczycielem stale z nim zamieszkującemu przysługuje tylko jeden dodatek w wysokości określonej w § 31 ust. 2. Małżonkowie wspólnie określają pracodawcę, który będzie im wypłacał ten dodatek.

#### § 32

1. Dodatek przysługuje nauczycielowi:
  - 1) niezależnie od tytułu prawnego do zajmowanego przez niego lokalu mieszkaniowego,
  - 2) od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nauczyciel złożył wniosek o jego przyznanie.
2. Dodatek przysługuje za okres wykonywania pracy, a także w okresach:
  - 1) nieświadczenia pracy, za które przysługuje wynagrodzenie,

#### § 36

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Złotoryjskiego.

#### § 37

Traci moc uchwała Rady Powiatu Złotoryjskiego nr XXVII/131/2000 z dnia 29 września 2000 r. w sprawie

- 2) pobierania zasiłku z ubezpieczenia społecznego, w okresie trwania zatrudnienia,
  - 3) odbywania zasadniczej służby wojskowej, przeszkolenia wojskowego, okresowej służby wojskowej, w przypadku jednak, gdy z nauczycielem powołanym do służby zawarta była umowa o pracę na czas określony, dodatek wypłaca się nie dłużej niż do końca okresu, na który umowa ta była zawarta,
  - 4) korzystania z urlopu wychowawczego.
3. Dokumentami potwierdzającymi prawo do dodatku są w szczególności:
    - 1) oświadczenie o osobach wspólnie zamieszkujących,
    - 2) zaświadczenie biura ewidencji ludności o zamieszkanianiu.
  4. Wniosek i odpisy dokumentów, o których mowa w ust. 3, nauczyciel przedstawia pracodawcy.

#### § 33

Dodatek przyznaje dyrektor szkoły, a dyrektorowi szkoły Starosta Złotoryjski.

#### § 34

1. Prawo do dodatku wygasa:
  - 1) z ostatnim dniem miesiąca kalendarzowego, w którym uprawniony członek rodziny nauczyciela zrezygnował ze stałego z nim zamieszkania,
  - 2) z ostatnim dniem miesiąca kalendarzowego, w którym nastąpiło wygaśnięcie lub rozwiązanie stosunku pracy z nauczycielem.
2. Wypłacanie przysługującego dodatku ulega zawieszeniu na okres trwającego dłużej niż miesiąc urlopu bezpłatnego nauczyciela. Wznowienie wypłacania dodatku, po ustaniu przyczyny zawieszenia, następuje po złożeniu przez nauczyciela pisemnego wniosku o jego wznowienie.
3. Nauczyciel, któremu wypłacany jest dodatek obowiązany jest zawiadomić niezwłocznie pracodawcę o okolicznościach powodujących utratę prawa do dodatku lub zawieszenia jego wypłacania.
4. W przypadku niedopełnienia obowiązku określonego w ust.3 nauczyciel obowiązany jest do zwrotu nienależnie pobranej kwoty dodatku wraz z odsetkami. (Skarga Wojewody Dolnośląskiego do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego PN.II.0914-2/98/05 z dnia 24 czerwca 2005 r. na § 34 ust. 4).

#### § 35

1. Dodatek wypłaca się z góry w terminie wypłaty wynagrodzenia.
  2. Dodatek przysługujący za niepełny miesiąc kalendarzowy, wypłaca się w wysokości 1/30 dodatku za każdy dzień, za który był należny.
- zasad wynagradzania nauczycieli, ustalenia regulaminu określającego wysokość oraz szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatków za wysługę lat, motywacyjnego, funkcyjnego i za warunki pracy oraz niektórych innych składników wynagrodzenia, a także wysokości, szczegółowych zasad przyznawania i wypłacania dodatku mieszkaniowego.

#### § 38

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY POWIATU

JAN KOTYLAK

## 2493

### UCHWAŁA RADY POWIATU LWÓWECKIEGO

z dnia 2 czerwca 2005 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XXIV/84/04 Rady Powiatu Lwóweckiego  
w sprawie ustalenia Regulaminu przyznawania i przekazywania stypendiów  
na wyrównywanie szans edukacyjnych dla studentów**

Na podstawie art. 12 pkt 10a i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.) Rada Powiatu Lwóweckiego uchwała, co następuje:

#### § 1

W uchwale nr XXIV/84/04 Rady Powiatu Lwóweckiego w sprawie ustalenia Regulaminu przyznawania i przekazywania stypendiów na wyrównywanie szans edukacyjnych dla studentów:

1. Zmienia się § 5 ust. 2, który otrzymuje brzmienie:  
„2. Wniosek wraz z dokumentami wymienionymi w ust. 1 pkt 1, 2 składa się w siedzibie Powiatowego Centrum Edukacji w Lwówku Śląskim lub przesyła pocztą”.
2. Skreśla się § 5 ust. 4 pkt 1, natomiast punktowi 2 i 3 nadaje się numerację w kolejności 1, 2.

#### § 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Lwóweckiego.

#### § 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, z mocą obowiązującą od dnia 2 listopada 2004 r.

PRZEWODNICZĄCY RADY

PIOTR STYPUŁKOWSKI

## 2494

### UCHWAŁA RADY POWIATU LWÓWECKIEGO

z dnia 2 czerwca 2005 r.

**w sprawie ustalenia Regulaminu przyznawania i przekazywania stypendiów na wyrównywanie szans edukacyjnych dla uczniów szkół ponadgimnazjalnych w Powiecie Lwóweckim kończących się maturą**

Na podstawie art. 12 pkt 10a i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.) Rada Powiatu Lwóweckiego uchwała, co następuje:

#### Rozdział 1

#### Postanowienia ogólne

#### § 1

Uchwała określa Regulamin przyznawania oraz wypłacania stypendiów na wyrównywanie szans edukacyjnych,

przyznawanych w ramach Działania 2.2 Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego „Wyrównywanie szans edukacyjnych poprzez programy stypendialne”, finansowanych ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego oraz ze środków Budżetu Państwa.

## § 2

- Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:
  - „obszary wiejskie” – tereny położone poza granicami administracyjnymi miast, miasta do 5 tys. mieszkańców, miasta do 20 tys. mieszkańców, o ile nie mają szkół ponadgimnazjalnych kończących się maturą.
  - „trudna sytuacja materialna” – (definicja sytuacji rodziny o dochodzie w przeliczeniu na osobę lub osoby uczącej się nie wyższym niż kwota uprawniająca do uzyskania świadczeń rodzinnych zapisana w ustawie z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2003 r. Nr 228, poz. 2255) z uwzględnieniem progu dochodu w przeliczeniu na osobę określonym dla danego województwa w Ramowym Planie Realizacji Działania przez Beneficjenta Końcowego/Instytucję Wdrażającą).

## § 3

W celu wyrównywania szans edukacyjnych uczniom z terenów wiejskich przyznawane będą stypendia na podjęcie lub kontynuowanie nauki w szkole ponadgimnazjalnej kończącej się egzaminem dojrzałości/maturalnym.

## § 4

- Realizację zadania obsługi funduszu stypendialnego w Powiecie Lwóweckim przekazuje się Powiatowemu Centrum Edukacji w Lwówku Śląskim – jednostce organizacyjnej Powiatu Lwóweckiego.
- Współrealizatorami zadania będą dyrektorzy szkół ponadgimnazjalnych.
- Weryfikacji wniosków dokonuje Powiatowe Centrum Edukacji w Lwówku Śląskim.
- Dyrektor Powiatowego Centrum Edukacji w Lwówku Śląskim zatwierdza listę stypendystów na dany rok szkolny.
- W przypadku braku środków na objęcie wszystkich zainteresowanych stypendium – pozostali zostaną umieszczeni na liście rezerwowej.

## R o z d z i a ł 2

### Formy pomocy

## § 5

- Stypendia będą przekazywane na cele szczegółowo określone w ust. 2 niniejszego paragrafu w formie częściowego lub całkowitego pokrycia kosztów związanych z pobieraniem nauki ponoszonych przez ucznia lub refundacji kosztów.
- Stypendia mogą być przeznaczone na całkowite lub częściowe pokrycie następujących kosztów:
  - zakwaterowania w bursie, internacie lub na stacji,
  - posiłku w stołówce szkolnej, internacie lub prowadzonej przez inny podmiot,
  - zakupu podręczników do nauki w szkole ponadgimnazjalnej,
  - związanych z transportem do i ze szkoły środkami komunikacji zbiorowej,
  - czesnego na naukę w szkole ponadgimnazjalnej niepublicznej, posiadającej uprawnienia szkoły publicznej,

- inne koszty związane z pobieraniem nauki, określone przez Dyrektora szkoły w formie zarządzenia dostosowanego do potrzeb uczniów danej szkoły.
- Decyzję o wyborze rodzaju świadczeń podejmuje stypendysta.
  - Alternatywnym sposobem udzielania pomocy stypendialnej może być uruchomienie systemu zaliczkowego wypłacania transz stypendium w ramach ogólnej kwoty stypendium przyznanej danemu uczniowi.

## R o z d z i a ł 3

### Zasady i warunki przyznawania stypendium

## § 6

- Do ubiegania się o stypendium uprawnieni są uczniowie, którzy spełniają łącznie następujące kryteria:
  - rozpoczynają lub kontynuują naukę w szkołach ponadgimnazjalnych, umożliwiających uzyskanie świadectwa dojrzałości/maturalnego, z wyłączeniem szkół dla dorosłych,
  - posiadają stałe zameldowanie na wsi lub w mieście do 5 tys. mieszkańców lub mieście do 20 tys. mieszkańców, na terenie którego nie ma szkoły ponadgimnazjalnej publicznej kończącej się maturą,
  - pochodzą z rodzin znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej, tzn. o dochodzie rodziny w przeliczeniu na jedną osobę lub dochodzie osoby uczącej się nie wyższym niż kwota uprawniająca do uzyskania świadczeń rodzinnych – zapisana w ustawie z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. Nr 228, poz. 2255 z 2003 r.) czyli nie wyższym niż 504 zł netto lub 583 zł, gdy członkiem rodziny jest dziecko legitymujące się orzeczeniem o niepełnosprawności lub orzeczeniem o umiarkowanym albo o znacznym stopniu niepełnosprawności,
  - nie powtarzają nauki w danej klasie.
- W przypadku, gdy liczba osób spełniających kryteria, określone w ust. 1, jest większa niż liczba stypendiów do rozdysponowania, pierwszeństwo w uzyskaniu stypendium mają uczniowie spełniający łącznie następujące kryteria:
  - uczniowie o najniższych dochodach,
  - uczniowie klas pierwszych,
  - uczniowie niepełnosprawni,
- Stypendium przyznaje się od września 2005 r. przez kolejne 10 miesięcy.
- Wypłaty i rozliczenia stypendiów dokonuje szkoła.
- Stypendium przekazuje się w formie zrefundowania wydatków na cele określone w § 5 ust. 2 Regulaminu.

## R o z d z i a ł 4

### Tryb i zasady rozpatrywania wniosków stypendialnych

## § 7

- Warunkiem ubiegania się przez uczniów o stypendium jest:
  - złożenie **wniosku** do Powiatowego Centrum Edukacji w Lwówku Śl. o przyznanie stypendium, według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały,

- b) dołączenie do wniosku **oświadczenia** o sytuacji rodzinnej i materialnej ucznia wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 uchwały, udokumentowane odpowiednimi zaświadczeniami lub orzeczeniami o dochodach (Dz. U. Nr 45, poz. 433),
  - c) **kserokopię dowodu osobistego** jako potwierdzenie miejsca zameldowania (potwierdzona za zgodność z oryginałem przez osobę zajmującą się u beneficjenta weryfikacją formalną wniosków), **zaświadczenie o zameldowaniu** z biura meldunkowego w przypadku osób nieposiadających dowodu osobistego.
2. Wnioski wraz z dokumentami składa się w siedzibie Powiatowego Centrum Edukacji w Lwówku Śl. (Al. Wojska Polskiego 25B, II piętro) lub przesyła pocztą w terminie do trzydziestu dni od daty wejścia w życie niniejszej Uchwały w sprawie ustalenia Regulaminu przyznawania i przekazywania stypendiów, o której mowa w § 14.
  3. Wnioski wypełnione niewłaściwie lub bez wszystkich wymaganych załączników albo złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
  4. Po weryfikacji wniosków Dyrektor Powiatowego Centrum Edukacji przekazuje szkołom listę stypendystów na dany rok szkolny oraz zawiadamia rodziców lub opiekunów prawnych dziecka o przyznaniu stypendium poprzez dostarczenie zawiadomienia wg wzoru stanowiącego załącznik nr 4 niniejszej uchwały.

## R o z d z i a ł 5

### Wyplata stypendium

#### § 8

1. Stypendium wypłacane jest w miesięcznych lub kwartalnych ratach, od **września 2005 r.** do **czerwca 2006 r.** maksymalnie w wysokości do 250 zł w skali miesiąca.
2. Stypendium wypłacane jest przez szkołę, w formie refundacji kosztów poniesionych przez ucznia, któremu przyznano stypendium po przedłożeniu przez ucznia/rodzica i zatwierdzeniu dokumentów finansowych (zgodnie z § 5 ust. 2).
3. Refundację kosztów poniesionych na cele związane z kształceniem (np. fakturę na podręczniki) można rozliczyć w poszczególnych miesiącach w ramach przyznanej kwoty.
4. Stypendysta w terminie **do 25 każdego miesiąca** składa w szkole dokument potwierdzające rozliczenie kwoty stypendium.
5. Wyplata następuje w szkole – **do 10 dnia kolejnego miesiąca** po okresie rozliczeniowym.
6. Refundacja środków w terminach określonych w ust. 5 następuje pod warunkiem przekazania ich na konto Powiatu przez Beneficjenta Końcowego (Urząd Marszałkowski).
7. W przypadku braku środków, o których mowa w ust. 6, refundacja stypendiów następuje w najkrótszym możliwym terminie po przekazaniu środków przez Beneficjenta Końcowego.
8. W przypadku, gdy stypendyści nie wykorzystają przyznanych środków, z przyczyn o niespełnianiu warunków przyznawania stypendium, pozostającą pulę środków można przeznaczyć dla kolejnych kandydatów umieszczonych na liście rezerwowej.

## R o z d z i a ł 6

### Instytucje prowadzące obsługę programu stypendialnego

#### § 9

1. Obsługę programu stypendialnego prowadzi Powiatowe Centrum Edukacji w Lwówku Śląskim jednostka organizacyjna Powiatu Lwóweckiego.
2. Dyrektor Powiatowego Centrum Edukacji w Lwówku Śląskim podpisuje stosowne porozumienia z dyrektorami szkół ponadgimnazjalnych na obsługę funduszu stypendialnego w szkole. Wzór porozumienia stanowi załącznik nr 3 niniejszej uchwały.

## R o z d z i a ł 7

### Postanowienia końcowe

#### § 10

1. Wypłacania stypendium zaprzestaje się, gdy stypendysta:
  - a) powtarza rok nauki, chyba że wynika to z przyczyn zdrowotnych, potwierdzonych przez szkołę,
  - b) przerwał naukę w szkole,
  - c) został skreślony z listy uczniów,
  - d) przestał spełniać kryteria wymienione w rozdziale 3 § 6 ust. 1
2. Uczeń powinien w terminie 7 dni zawiadomić projektodawcę o niespełnianiu warunków przyznania stypendium.
3. Stypendia wypłacane po wystąpieniu zdarzeń, o których mowa w ust. 1, podlegają zwrotowi na wskazane przez szkołę konto w ciągu 7 dni.
4. Stypendysta potwierdza zapoznanie się z warunkami Regulaminu przedkładając wypełnione oświadczenie stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

#### § 11

Stypendia przyznaje się w ramach środków finansowych przeznaczonych na ten cel w budżecie Działania 2.2 „Wyównywanie szans edukacyjnych poprzez programy stypendialne” Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego (ZPORR).

#### § 12

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała nr XXIV/85/04 Rady Powiatu Lwóweckiego z dnia 26 listopada 2004 r. w sprawie ustalenia Regulaminu przyznawania i przekazywania stypendiów na wyównywanie szans edukacyjnych dla uczniów szkół ponadgimnazjalnych w Powiecie Lwóweckim kończących się maturą.

#### § 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Lwóweckiego.

#### § 14

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

*PIOTR STYPUŁKOWSKI*

**Załącznik nr 1 do uchwały Rady  
Powiatu Lwóweckiego z dnia  
2 czerwca 2005 r. (poz. 2494)**



W załączeniu do wniosku przedkładam:

1. Oświadczenie o dochodach mojej rodziny Załącznik 2
2. Zaświadczenie potwierdzające miejsce stałego zameldowania lub kserokopię dowodu osobistego
3. Oświadczenie stypendysty

Proszę o przyznanie stypendium.

.....  
miejsowość, data

.....  
czytelny podpis rodzica (opiekuna)  
lub pełnoletniego ucznia (seria i numer dowodu osobistego)

**Wypełnia Powiatowe Centrum Edukacji w Lwówku Śląskim**

		<b>Sprawdzono pod względem formalnym</b>
Przyznaje się stypendium		..... podpis Przewodniczącego Powiatowego Zespołu Stypendialnego
Nie przyznaje się stypendium		..... podpis Dyrektora Powiatowego Centrum Edukacji w Lwówku Śląskim

<sup>1</sup> Należy wypełnić drukowanymi literami.



Załącznik nr 2 do uchwały Rady  
Powiatu Lwóweckiego z dnia  
2 czerwca 2005 r. (poz. 2494)

Nr rejestracji .....

..... (wypełnia Powiatowe Centrum Edukacji)

### Oświadczenie o dochodach rodziny, uzyskanych w roku 2004

I. Imię i nazwisko ucznia/uczennicy.....PESEL.....

1. Miejsce zamieszkania (dokładny adres).....

2. Imiona rodziców.....

II. Oświadczam, że moja rodzina składa się z niżej wymienionych osób, pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym, a dochody wynosiły:

Lp.	Imię i nazwisko	Data urodzenia	Status zawodowy* (nazwa)	Stopień pokrewieństwa	** Wysokość dochodu netto w zł
Łączny dochód całego gospodarstwa domowego					

Średni łączny dochód netto na 1 członka gospodarstwa domowego wynosi

.....zł,

to jest miesięcznie.....zł

1. Składając osobiście niniejszą deklarację oświadczam, że jest mi wiadome, że dokumenty na podstawie, których zadeklarowałem(am) dochody jestem zobowiązany(a) przechowywać przez okres 3 lat, a uprzedzony(a) o odpowiedzialności karnej z art. 233 §1 kodeksu karnego, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych w deklaracji.

2. Zobowiązuje się w terminie wskazanym przez Przekazującego stypendium do przedłożenia dokumentów potwierdzających wysokość dochodów poszczególnych członków mojej rodziny zgodnie z ustawą z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz.U. Nr 228, poz. 2255 z późn. zm.) w oparciu o Pouczenie do załącznika nr 2.

\* zakład pracy, szkoła, uczelnia, bezrobotny, emeryt, rencista, prowadzący własną działalność gospodarczą, gospodarstwo rolne

\*\* wysokość dochodu netto wyliczona w oparciu o dokumenty potwierdzające wysokość dochodów poszczególnych członków mojej rodziny zgodnie z ustawą z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz.U. Nr 228, poz. 2255 z póź. zm.) w oparciu o Pouczenie do załącznika 2

.....  
miejsowość, data

.....  
czytelny podpis rodzica ( opiekuna)  
lub pełnoletniego ucznia

### **Wykaz dokumentów do ustalenia dochodu rodziny;**

**- zgodnie z §2 ust. 1 pkt 5 rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 5 marca 2004 r. w sprawie sposobu i trybu postępowania w sprawach o świadczenia rodzinne (Dz.U. Nr 45, poz. 433)-należy dołączyć zaświadczenia lub oświadczenia stwierdzające wysokość dochodu rodziny, w tym odpowiednio:**

1. zaświadczenia z urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez członków rodziny w roku kalendarzowym poprzedzającym okres zasiłkowy , jeżeli dochody te podlegają opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych na zasadach ogólnych; wzór zaświadczenia określa **załącznik nr 2 do rozporządzenia,**
2. zaświadczenia z urzędu skarbowego o wysokości należnego zryczałtowanego podatku dochodowego za dany rok albo decyzję lub decyzje ustalające wysokość podatku dochodowego w formie karty podatkowej,
3. oświadczenia członków rodziny o wysokości uzyskanego dochodu w roku kalendarzowym poprzedzającym okres zasiłkowy, jeżeli członkowie rodziny rozliczają się na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne; wzór oświadczenia określa **załącznik nr 3 do rozporządzenia,**
4. oświadczenia członków rodziny o wysokości uzyskanego innego dochodu w roku kalendarzowym poprzedzającym okres zasiłkowy nie podlegającego opodatkowaniu; wzór oświadczenia określa **załącznik nr 4 do rozporządzenia,**
5. zaświadczenie właściwego organu gminy o wielkości gospodarstwa rolnego wyrażonej w hektarach przeliczeniowych ogólnej powierzchni w roku kalendarzowym poprzedzającym okres zasiłkowy albo nakaz płatniczy za ten rok,
6. przekazy lub przelewy pieniężne dokumentujące wysokości alimentów, jeżeli członkowie rodziny są zobowiązani wyrokiem sądu lub ugodą sądową do ich płacenia na rzecz osoby spoza rodziny,
7. kopię odpisu wyroku sądu zasądzającego alimenty na rzecz osób w rodzinie lub kopię odpisu protokołu posiedzenia zawierającego treść ugody sądowej, przekazy lub przelewy pieniężne dokumentujące faktyczną wysokość otrzymanych alimentów, w przypadku uzyskania alimentów niższych niż zasądzone w wyroku lub ugodzie sądowej oraz zaświadczenie komornika o całkowitej lub częściowej bezskuteczności egzekucji alimentów, a także o wysokości wyegzekwowanych alimentów,
8. zaświadczenie o wysokości ponoszonej opłaty za pobyt członka rodziny, przebywającego w roku kalendarzowym poprzedzającym okres zasiłkowy, w instytucji zapewniającej

- całodobowe utrzymanie,
9. dokument potwierdzający utratę dochodu oraz wysokość utraconego dochodu, jeżeli dochód rodziny uległ obniżeniu na skutek utraty dochodu przez członka rodziny.
  10. kserokopię dowodu osobistego rodzica lub zaświadczenie o miejscu stałego zamieszkania na terenie Powiatu Lwóweckiego.

## POUCZENIE

**Zgodnie z art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz.U. Nr 228, poz.2255 z póź. zm.) dochód – oznacza to, po odliczeniu kwot alimentów świadczonych na rzecz innych osób:**

- a) przychody podlegające opodatkowaniu na zasadach ogólnych na podstawie przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych, pomniejszone o koszty uzyskania przychodu, należny podatek dochodowy od osób fizycznych, zapłacone składki na ubezpieczenia społeczne niezliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz zapłacone składki na ubezpieczenia zdrowotne,
- b) deklarowany w oświadczeniu dochód z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne, pomniejszony o należny podatek dochodowy i zapłacone składki na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne,
- c) inne dochody nie podlegające opodatkowaniu na podstawie przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych:
  - renty określone w przepisach o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin,
  - renty wypłacone osobom represjonowanym i członkom ich rodzin, przyznawane na zasadach określonych w przepisach o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin,
  - świadczenia pieniężne oraz ryczałt energetycznych określone w przepisach o świadczeniu pieniężnym i uprawnieniach przysługujących żołnierzom zastępczej służby wojskowej przymusowo zatrudnianym w kopalniach węgla, kamieniołomach, zakładach rud uranu i batalionach budowlanych,
  - dodatek kombatancki, ryczałt energetyczny i dodatek kompensacyjny określone w przepisach o kombatantach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego,
  - świadczenie pieniężne określone w przepisach o świadczeniu pieniężnym przysługującym osobom deportowanym do pracy przymusowej oraz osadzonym w obozach pracy przez III Rzeszę Niemiecką lub Związek Socjalistycznych Republik Radzieckich,
  - emerytury i renty otrzymywane przez osoby, które utraciły wzrok w wyniku działań wojennych w latach 1939-1945 lub eksplozji pozostałych po tej wojnie niewypalów i niewybuchów,
  - renty inwalidzkie z tytułu inwalidztwa wojennego, kwoty zaopatrzenia otrzymywane przez ofiary wojny oraz członków ich rodzin, renty wypadkowe osób, których inwalidztwo powstało w związku z przymusowym pobylem na robotach w III Rzeszy Niemieckiej w latach 1939-1945, otrzymywane z zagranicy,
  - zasiłki chorobowe określone w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników oraz w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych,

- środki bezzwrotnej pomocy zagranicznej otrzymywane od rządów państw obcych, organizacji międzynarodowych lub międzynarodowych instytucji finansowych, pochodzące ze środków bezzwrotnej pomocy przyznanych na podstawie jednostronnej deklaracji lub umów zawartych z tymi państwami, organizacjami lub instytucjami przez Radę Ministrów, właściwego ministra lub agencje rządowe, w tym również w przypadkach, gdy przekazanie tych środków jest dokonywane za pośrednictwem podmiotu upoważnionego do rozdzielania środków bezzwrotnej pomocy zagranicznej na rzecz podmiotów, którym służyć ma ta pomoc,
- należności ze stosunku pracy lub tytułu stypendium osób fizycznych mających miejsce zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przebywających czasowo za granicą – w wysokości odpowiadającej równowartości diet z tytułu podróży służbowej poza granicami kraju ustalonych dla pracowników zatrudnionych w państwowych lub samorządowych jednostkach sfery budżetowej na podstawie ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz.U. z 1998 r. Nr 21, poz.94, późn. zm<sup>1)</sup>),
- należności pieniężne wypłacone policjantom, żołnierzom, celnikom i pracownikom jednostek wojskowych i jednostek policyjnych użytych poza granicami państwa w celu udziału w konflikcie zbrojnym lub wzmocnienia sił państwa albo państw sojusznicznych, misji pokojowej, akcji zapobieżenia aktom terroryzmu lub ich skutkom, a także należności pieniężne wypłacone żołnierzom, policjantom, celnikom i pracownikom pełniącym funkcje obserwatorów w misjach pokojowych organizacji międzynarodowych i sił wielonarodowych,
- należności pieniężne ze stosunku służbowego otrzymywane w czasie służby kandydackiej przez funkcjonariuszy Policji, Państwowej Straży Pożarnej, Straży Granicznej i Biura Ochrony Rządu, obliczone za okres, w którym osoby te uzyskały dochód,
- wynagrodzenia członków rolniczych spółdzielni produkcyjnych z tytułu użytkowania przez spółdzielnię wniesionych wkładów gruntowych,
- alimenty na rzecz dzieci,
- stypendia określone w przepisach o systemie oświaty, o szkolnictwie wyższym oraz przepisach o stopniach naukowych i tytule naukowym oraz o stopniach i tyle w zakresie sztuki,
- kwoty diet nie opodatkowane podatkiem dochodowym od osób fizycznych, otrzymywane przez osoby wykonujące czynności związane z pełnieniem obowiązków społecznych i obywatelskich,
- należności pieniężne otrzymywane z tytułu wynajmu pokoi gościnnych w budynkach mieszkalnych położonych na terenach wiejskich w gospodarstwie rolnym osobom przebywającym na wypoczynku oraz uzyskane z tytułu wyżywienia tych osób,
- dodatki za tajne nauczanie określone w ustawie z dnia 26 stycznia 1982 r. – Karta Nauczyciela (Dz.U. z 2003 r. Nr 118, poz.1112, Nr 137, poz. 1304, Nr 203, poz. 1996 i Nr 213, poz.2081),
- dochody uzyskane z działalności gospodarczej prowadzonej na podstawie zezwolenia na terenie specjalnej strefy ekonomicznej określonej w przepisach o specjalnych strefach ekonomicznych,
- ekwiwalenty pieniężne za deputaty węglowe określone w przepisach o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”,
- ekwiwalenty z tytułu prawa do bezpłatnego węgla określone w przepisach o restrukturyzacji górnictwa węgla kamiennego w latach 2003-2006 ,
- świadczenia określone w przepisach o wykonywaniu mandatu posła i senatora,
- dochody uzyskane z gospodarstwa rolnego.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady  
Powiatu Lwóweckiego z dnia  
2 czerwca 2005 r. (poz. 2494)

## Porozumienie

Zawarte w dniu ..... pomiędzy

**Powiatowym Centrum Edukacji w Lwówku Śląskim** (zwanym dalej Jednostką)

reprezentowanym przez:

1. **Dyrektora - Halinę Braun**

2. **Księgowego - .....**

a **Szkołą.....**

ulica ..... nr ..... kod pocztowy ..... miejscowość .....

(zwaną dalej Szkołą) reprezentowaną przez:

1. Dyrektora .....

2. Głównego Księgowego .....

Mocą niniejszego porozumienia Strony postanowiły, co następuje:

### §1

1. Przedmiotem porozumienia jest określenie zasad i trybu współpracy Stron w zakresie obsługi programu stypendialnego dla młodzieży publicznych i niepublicznych szkół ponadgimnazjalnych umożliwiających uzyskanie świadectwa dojrzałości/maturalnego, mieszkających na obszarach wiejskich i znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej, który realizowany jest w ramach Działania 2.2 Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego Wyrównywanie szans edukacyjnych poprzez programy stypendialne.
2. Projekt na realizację programu stypendialnego został opracowany przez Powiat Lwówecki, w odpowiedzi na konkurs ogłoszony przez Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego.

### §2

1. Zarząd Powiatu Lwóweckiego zgodnie z zapisami Uzupełnienia Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego przekazując realizację projektu i środki na jego realizację podległej jednostce organizacyjnej prowadzącej działalność o charakterze edukacyjnym.
2. Szkoła będzie odpowiedzialna za:
  - Sporządzanie listy kandydatów na stypendystów w formie miesięcznych zestawień,

- Gromadzenie co miesiąc dokumentacji niezbędnej do wypłaty stypendium w formie imiennych zestawień na podstawie złożonych przez uczniów dokumentów księgowych na refundację poniesionych kosztów:
  - rachunki oryginały,
  - faktury oryginały,
  - inne dokumenty.
- Przekazywanie stypendiów uczniom,
- Bieżące rozliczanie otrzymanych środków,
- Sporządzanie i przekazywanie dokumentacji związanej z projektem do Jednostki, wymaganych informacji, sprawozdań i raportów z realizacji programu w terminie do **10 dnia** kolejnego miesiąca.

3. Jednostka będzie odpowiedzialna za:

- Przyjmowanie wniosków o przyznanie stypendiów
- Sprawdzenie pod względem merytorycznym złożonych wniosków
- Przyjmowanie bieżącej dokumentacji projektu
- Wypłacanie na konto szkoły na podstawie miesięcznych zestawień kosztów poniesionych przez stypendystów – środków finansowych na stypendia

### §3

1. Szkoła zobowiązuje się do wykonywania zadań określonych w § 2 niniejszego porozumienia zgodnie z Regulaminem przyznawania i przekazywania stypendiów dla uczniów w roku szkolnym 2005 / 2006 (zwanym dalej Regulaminem) podpisanym i przyjętym przez Radę Powiatu Lwóweckiego w dniu ....

### §4

1. Szkoła zobowiązana jest do założenia wydzielonego rachunku bankowego, na którym będą gromadzone środki na finansowanie stypendiów.
2. Środki na finansowanie stypendiów wraz ze środkami na pokrycie kosztów administracyjnych będą przekazywane przez Jednostkę na wskazany przez Szkołę rachunek w ciągu 7 dni od dnia ich otrzymania z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego.
3. Środki będą przekazywane transzami, przy czym pierwsza transza wynosi do 20% całości środków przewidzianych na program stypendialny w powiecie.
4. Jednostka zobowiązana jest do niezwłocznego przekazania do Starostwa informacji o wydatkowaniu 80 % otrzymanych środków z danej transzy wraz z potwierdzonymi za zgodność z oryginałem kopiami faktur/innych dokumentów księgowych o równorzędnej wartości dowodowej potwierdzające dokonanie wydatków oraz kopie wyciągów bankowych potwierdzające dokonanie płatności.
5. Powiatowe Centrum Edukacji wypłaca środki finansowe na stypendia w porozumieniu ze szkołami ponadgimnazjalnymi. Jednostki kontrolujące Powiatu mają prawo wglądu i kontroli dokumentów związanych z realizacją porozumienia.

### §5

Jednostka ma prawo wglądu i kontroli dokumentów związanych z realizacją Porozumienia.

**§6**

1. Zmiana Porozumienia wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§7**

1. Porozumienie sporządzono w 2 egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**§8**

1. Porozumienie wchodzi w życie z dniem podpisania i dotyczy czasu trwania projektu.

.....  
podpis Dyrektora Szkoły

.....  
podpis  
Dyrektora Powiatowego Centrum Edukacji

.....  
podpis Głównego Księgowego Szkoły

.....  
podpis Księgowego

Załącznik nr 4 do uchwały Rady  
Powiatu Lwóweckiego z dnia  
2 czerwca 2005 r. (poz. 2494)

## Zawiadomienie o Przyznaniu Stypendium

*Dyrektor Powiatowego Centrum Edukacji w Lwówku Śląskim*

niniejszym zawiadamia, że uczeń/uczennica .....

nazwa szkoły.....

zamieszkały/a w .....

decyzją Zespołu Stypendialnego z dnia ..... otrzymał/otrzymała

na rok szkolny ..... stypendium w wysokości ..... zł miesięcznie

wypłacane przez okres ..... miesięcy od ..... do .....

Stypendium to finansowane jest ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego oraz ze środków Budżetu Państwa w ramach Działania 2.2 *Wyrównywanie szans edukacyjnych poprzez programy stypendialne* Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego.

.....  
*miejsowość, data*

.....  
*podpis*  
*Dyrektora Powiatowego Centrum Edukacji*  
*w Lwówku Śląskim*



Załącznik nr 5 do uchwały Rady  
Powiatu Lwóweckiego z dnia  
2 czerwca 2005 r. (poz. 2494)

### OŚWIADCZENIE STYPENDYSTY

Imię i nazwisko .....

rodzica / opiekuna prawnego lub pełnoletniego ucznia

Zamieszkały/a w ..... kod pocztowy .....

ulica ..... nr .....

Oświadczenie dotyczy ucznia / uczennicy :

Imię i nazwisko ..... PESEL .....

data i miejsce urodzenia ..... imiona rodziców .....

zamieszkały/a w ..... kod pocztowy .....

ulica ..... nr .....

1. **Oświadczam**, że znane są mi następujące warunki zaprzestania wypłacania stypendium:

- uczeń powtarza rok nauki, chyba że wynika to z przyczyn zdrowotnych, potwierdzonych przez szkołę,
- uczeń przerwał naukę w szkole,
- uczeń został skreślony z listy uczniów,
- uczeń przestał spełniać kryteria przyznawania stypendium.

2. **Zobowiązuję się do:**

- wydatkowania stypendium zgodnie z Regulaminem i do systematycznego przedstawiania rachunków i faktur, które umożliwią rozliczenie stypendium,
- udokumentowanie wydatków poniesionych w racjonalnej wysokości (w stosunku do powszechnie obowiązujących cen) na formy pomocy określone (w Rozdziale 2 Regulaminu),
- zawiadomienie projektodawcy w ciągu 7 dni o niespełnianiu warunków wypłacania stypendium,
- zwrotu nienależnie pobranych środków w ciągu 7 dni w przypadku zaprzestania wypłacania pomocy.

Niniejsze oświadczenie składam dobrowolnie.

Prawdziwość informacji potwierdzam własnoręcznym podpisem.

.....  
miejsowość, data

.....  
podpis rodzica/opiekuna prawnego  
lub pełnoletniego ucznia

## 2495

### UCHWAŁA RADY POWIATU LWÓWECKIEGO

z dnia 2 czerwca 2005 r.

#### w sprawie ustalenia Regulaminu przyznawania i przekazywania stypendiów na wyrównywanie szans edukacyjnych dla studentów

Na podstawie art. 12 pkt 10a i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.) Rada Powiatu Lwóweckiego uchwala, co następuje:

#### R o z d z i a ł 1

##### Postanowienia wstępne

###### § 1

1. Uchwała określa **Regulamin przyznawania i przekazywania stypendiów na wyrównywanie szans edukacyjnych dla studentów** z terenu Powiatu Lwóweckiego.
2. Stypendia w ramach działania 2.2 „Wyrównywanie szans edukacyjnych młodzieży wiejskiej poprzez programy stypendialne” zawartego w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego, przyznawane są w celu podniesienia dostępu do kształcenia dla studentów, którzy z powodów materialnych natrafili na bariery w dostępie do kształcenia na poziomie wyższym.
3. W celu wyrównywania szans edukacyjnych studentom z terenów zmarginalizowanych powiatu przyznawane będą stypendia finansowane ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego oraz środków Budżetu Państwa na zasadach i warunkach określonych niniejszym Regulaminem.
4. Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:
  - 1) „obszary zmarginalizowane” – obszary wiejskie (obszary położone poza granicami administracyjnymi miast), miasta do 20 tys. mieszkańców, zdegradowane dzielnice miast i obszary powojenne wyznaczone Lokalnym Programem Rewitalizacji.
  - 2) „trudna sytuacja materialna” – (definicja sytuacji rodziny o dochodzie w przeliczeniu na osobę lub osoby uczącej się nie wyższym niż kwota uprawniająca do uzyskania świadczeń rodzinnych zapisana w ustawie z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2003 r. Nr 228, poz. 2255) z uwzględnieniem progu dochodu w przeliczeniu na osobę określonym dla danego województwa w Ramowym Planie Realizacji Działania 2.2 przyjętego przez Beneficjenta Końcowego/Instytucję Wdrażającą).

###### § 2

Ujęte w regulaminie formy pomocy oraz kryteria przyznawania stypendiów wynikają ze Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego w ramach Działania 2.2 „Wyrównywanie szans edukacyjnych poprzez programy stypendialne”, Uzupelniania Programu ZPORR oraz Ramowego Planu Realizacji Działania 2.2 przyjętego przez Zarząd Województwa Dolnośląskiego.

#### R o z d z i a ł 2

#### Zakres i formy pracy

###### § 3

1. Stypendia będą przekazywane w formie pieniężnej na cele szczegółowo wymienione w ust. 2 niniejszego paragrafu.
2. Student powinien wydatkować stypendium na całkowite lub częściowe pokrycie:
  - 1) kosztów zakwaterowania w akademiku lub na stacji,
  - 2) kosztów posiłków w stołówce akademickiej lub prowadzonej przez inny podmiot,
  - 3) kosztów zakupu podręczników do nauki w szkołach wyższych,
  - 4) kosztów związanych z transportem do i z uczelni środkami komunikacji zbiorowej,
  - 5) opłat za studia w szkole wyższej prowadzonej w systemie dziennym, wieczorowym, zaocznym i eksternistycznym,
  - 6) innych kosztów wymaganych obligatoryjnie przez szkołę wyższą związanych wyłącznie z realizacją procesu dydaktycznego.

#### R o z d z i a ł 3

##### Zasady i warunki przyznawania stypendiów

###### § 4

1. Do ubiegania się o stypendium uprawnieni są studenci, którzy spełniają łącznie następujące kryteria:
  - 1) pochodzą z terenu Powiatu Lwóweckiego,
  - 2) znajdują się w trudnej sytuacji materialnej (dochód rodziny w przeliczeniu na osobę albo dochód osoby uczącej się nie przekracza kwoty określonej w Ramowym Planie Realizacji Działania 2.2 dla Województwa Dolnośląskiego),
  - 3) uczą się w szkołach wyższych w systemie dziennym, wieczorowym, zaocznym, eksternistycznym.
2. W przypadku, gdy liczba studentów spełniających kryteria, określone w ust. 1, jest większa niż liczba stypendiów do rozdysponowania, pierwszeństwo w uzyskaniu stypendium mają studenci spełniający w kolejności następujące kryteria:
  - 1) pochodzą z rodzin o najniższych dochodach,
  - 2) studiują na kierunkach matematyczno-przyrodniczych i technicznych,
  - 3) studiują na pierwszym roku
3. Stypendium przyznaje się na wniosek studenta.

#### R o z d z i a ł 4

## Tryb i zasady rozpatrywania wniosków stypendialnych

### § 5

1. Warunkiem ubiegania się przez studenta o przyznanie stypendium jest:
  - 1) złożenie wniosku o przyznanie stypendium według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – wzór wniosku zostanie zamieszczony na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Lwówku Śląskim.
  - 2) dołączenie do wniosku:
    - a) oświadczenia o sytuacji rodzinnej i materialnej studenta według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, udokumentowane odpowiednimi zaświadczeniami lub orzeczeniami o dochodach za rok kalendarzowy poprzedzający rok złożenia przez studenta wniosku o przyznanie stypendium,
    - b) zaświadczenia z uczelni potwierdzającego status studenta, w tym podanie m.in. kierunku i specjalizacji oraz roku studiów,
    - c) kserokopii stosownych zapisów w dowodzie osobistym lub zaświadczenia potwierdzającego miejsce stałego zameldowania.
2. Wniosek wraz z dokumentami wymienionymi w ust. 1 pkt 1, 2 składa się w siedzibie Powiatowego Centrum Edukacji w Lwówku Śląskim (Al. Wojska Polskiego 25B, II piętro) lub przesyła pocztą w terminie do czterdziestu pięciu dni od daty wejścia w życie niniejszej uchwały w sprawie ustalenia Regulaminu przyznawania i przekazywania stypendiów, o której mowa w § 14.
3. Wniosek, o którym mowa w ust. 2, podlega rejestracji zgodnie z datą wpływu.
4. Wniosek, o którym mowa w ust. 2, pozostaje bez rozpatrzenia w przypadku, gdy:
  - 1) złożony został po ustalonym terminie – o czym decyduje data złożenia w Powiatowym Centrum Edukacji w Lwówku Śląskim lub data stempla pocztowego,
  - 2) nie zawiera kompletu dokumentów, o których mowa w ust. 1,
  - 3) wniosek lub załączniki, o których mowa w ust. 1, są nieprawidłowo wypełnione.

### § 6

Koordynatorem prac związanych z przygotowaniem i realizacją projektu stypendialnego dla studentów zameldowanych na stałe na obszarze Powiatu Lwóweckiego w ramach Działania 2.2 „Wyrównywanie szans edukacyjnych poprzez programy stypendialne” ZPORR jest Powiat Górowski z siedzibą w Górze – podstawa: Porozumienie zawarte 27 kwietnia 2005 r. pomiędzy Zarządem Powiatu Górowskiego a Zarządem Powiatu Lwóweckiego.

### § 7

Lista studentów zakwalifikowanych do stypendium dostępna będzie w Wydziale Oświaty i Wychowania Starostwa Powiatowego w Górze oraz w Powiatowym Centrum Edukacji w Lwówku Śląskim.

## R o z d z i a ł 5

## Wypłata stypendium

### § 8

1. Student zakwalifikowany do stypendium otrzyma za wiadomienie według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
2. Maksymalna kwota stypendium nie może przekroczyć kwoty określonej w dokumentach, o których mowa w § 2.
3. Stypendium przyznaje się od października 2005 r., przez kolejne 9 miesięcy.

### § 9

1. Student traci prawo do otrzymywania stypendium w następujących przypadkach:
  - 1) otrzymania urlopu od zajęć na uczelni,
  - 2) skreślenia z listy studentów.
2. Student otrzymujący stypendium jest zobowiązany do zgłaszania zmian w danych zawartych we wniosku w terminie do 14 dni od daty ich wystąpienia.

### § 10

Stypendysta zobowiązany jest do przekazywania informacji dotyczących rezultatów udzielonej pomocy stypendialnej, poprzez wypełnianie ankiet ewaluacyjnych.

### § 11

Wypłata stypendium następuje po pozyskaniu środków, o których mowa w § 1 ust. 3 Regulaminu.

## R o z d z i a ł 6

### Postanowienia końcowe

### § 12

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała nr XXIV/84/04 Rady Powiatu Lwóweckiego z dnia 26 listopada 2004 r. w sprawie ustalenia Regulaminu przyznawania i przekazywania stypendiów na wyrównywanie szans edukacyjnych dla studentów.

### § 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Lwóweckiego.

### § 14

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

PIOTR STYPUŁKOWSKI

Załącznik nr 1 do uchwały Rady  
Powiatu Lwóweckiego z dnia  
2 czerwca 2005 r. (poz. 2495)

Nr rejestracji.....  
..... (wypełnia Starostwo)

**Wniosek o przyznanie stypendium na rok akademicki .....**

**1. Dane studenta/studentki ubiegającej się o stypendium**

Imię i nazwisko ..... PESEL .....

Data i miejsce urodzenia.....

Imiona rodziców .....

Adres zameldowania ul.....nr domu.....

kod poczt.....poczt.....miejsowość.....

powiat.....województwo.....

tel.....

Nazwa i adres uczelni, na której studiuje student/studentka.....

.....  
w roku akademickim .....jest studentem/studentką.....roku

Adres do korespondencji.....

.....tel.....

**Sytuacja rodzinna studenta/studentki**

Liczba osób w rodzinie.....

Dochód na osobę w rodzinie (według załączonego oświadczenia o źródłach dochodów  
w rodzinie) wynosi.....słownie.....

**2. Oświadczam, że nie powtarzam / powtarzam\* rok i nie korzystam z urlopu  
dziekańskiego.**

**3. Oświadczam, że zapoznałem/lam się z regulaminem przyznawania i przekazywania  
stypendiów na wyrównywanie szans edukacyjnych dla studentów i zobowiązuję się do  
przestrzegania jego postanowień.**

**4. Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych do celów stypendialnych (ustawa z dnia 29.08.97 roku o Ochronie Danych Osobowych Dz.U. Nr 133 poz. 883).**

\* niepotrzebne skreślić

.....data.....  
(miejscowość)

.....  
(czytelny podpis studenta/studentki)

Załącznik nr 2 do uchwały Rady  
Powiatu Lwóweckiego z dnia  
2 czerwca 2005 r. (poz. 2495)

Nr rejestracji.....  
..... (wypełnia Starostwo)

## OŚWIADCZENIE

### O sytuacji rodzinnej i materialnej studenta/studentki

**I. Imię i nazwisko studenta/studentki.....PESEL.....**

1. Miejsce zamieszkania (dokładny adres).....  
.....
2. Imiona rodziców.....

**II. Rodzina moja składa się z niżej wymienionych osób, pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym<sup>x</sup>**

<i>Lp.</i>	<i>Imię i nazwisko</i>	<i>Data urodzenia</i>	<i>Pokrewieństwo</i>	<i>Miejsce zatrudnienia lub nauki</i>
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				
13.				

**III. Źródła dochodu (netto) w rodzinie w okresie styczeń – grudzień ..... roku  
(udokumentowane odpowiednimi orzeczeniami lub zaświadczeniami)<sup>xx</sup> stanowią:**

1. wynagrodzenie za pracę ..... zł
2. emerytury, renty inwalidzkie i rodzinne.....zł
3. stałe zasiłki z pomocy społecznej.....zł
4. alimenty .....zł
5. zasiłek dla bezrobotnych ..... zł
6. dochody z gospodarstwa rolnego ..... zł
7. dochody z prowadzenia działalności gospodarczej .....zł
8. stypendia ( bez stypendiów Agencji Nieruchomości Rolnych) ..... zł
9. inne dochody.....  
.....zł

**Razem dochód netto.....zł**

**IV. Średni dochód miesięczny (netto) na 1 osobę w rodzinie wynosi <sup>xxx</sup> .....zł**

---

**Świadomy odpowiedzialności karnej, w przypadku podania nieprawdziwych danych  
oświadczam, że przedstawione dane są zgodne ze stanem faktycznym.**

.....,data.....  
(miejscowość)

.....  
(czytelny podpis studenta/studentki)

## Wyjaśnienia do OŚWIADCZENIA

<sup>x</sup> **Rodzina** – oznacza następujących członków rodziny: małżonkowie, rodzice, opiekun prawny, opiekun faktyczny studenta oraz pozostające na utrzymaniu dzieci w wieku do ukończenia 25 roku życia.

<sup>xx</sup> **Wykaz dokumentów do ustalenia przeciętnego miesięcznego dochodu na 1 osobę w rodzinie** wg Rozporządzenia MGPIPS z dnia 5 marca 2004 r. w sprawie sposobu i trybu postępowania w sprawach o świadczenia rodzinne (Dz.U. Nr 45, poz.433):

- a) zaświadczenia z urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez członków rodziny w roku kalendarzowym poprzedzającym okres zasiłkowy, jeżeli dochody te podlegają opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych na zasadach ogólnych; wzór zaświadczenia określa załącznik nr 2 do rozporządzenia,
- b) zaświadczenia z urzędu skarbowego o wysokości należnego zryczałtowanego podatku dochodowego za dany rok albo decyzję lub decyzje ustalające wysokość podatku dochodowego w formie karty podatkowej,
- c) oświadczenia członków rodziny o wysokości uzyskanego dochodu w roku kalendarzowym poprzedzającym okres zasiłkowy, jeżeli członkowie rodziny rozliczają się na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne; wzór oświadczenia określa załącznik nr 3 do rozporządzenia,
- d) oświadczenia członków rodziny o wysokości uzyskanego innego dochodu w roku kalendarzowym poprzedzającym okres zasiłkowy niepodlegającego opodatkowaniu; wzór oświadczenia określa załącznik nr 4 do rozporządzenia,
- e) zaświadczenie właściwego organu gminy o wielkości gospodarstwa rolnego wyrażonej w hektarach przeliczeniowych ogólnej powierzchni w roku kalendarzowym poprzedzającym okres zasiłkowy albo nakaz płatniczy za ten rok,
- f) przekazy lub przelewy pieniężne dokumentujące wysokość alimentów, jeżeli członkowie rodziny są zobowiązani wyrokiem sądu lub ugodą sądową do ich płacenia na rzecz osoby spoza rodziny,
- g) kopię odpisu wyroku sądu zasądającego alimenty na rzecz osób w rodzinie lub kopię odpisu protokołu posiedzenia zawierającego treść ugody sądowej, przekazy lub przelewy pieniężne dokumentujące faktyczną wysokość otrzymanych alimentów, w przypadku uzyskania alimentów niższych niż zasądzone w wyroku lub ugodzie sądowej, oraz zaświadczenie komornika o całkowitej lub częściowej bezskuteczności egzekucji alimentów, a także o wysokości wyegzekwowanych alimentów,
- h) zaświadczenie o wysokości ponoszonej opłaty za pobyt członka rodziny, przebywającego w roku kalendarzowym poprzedzającym okres zasiłkowy, w instytucji zapewniającej całodobowe utrzymanie,

<sup>xxx</sup> **Przeciętny miesięczny dochód na 1 osobę w rodzinie** – ustala się dzieląc przeciętny miesięczny dochód rodziny uzyskany w danym roku kalendarzowym przez liczbę członków



**rodziny. Wysokość tego dochodu nie może przekroczyć kwoty określonej w Ramowym Planie Realizacji Zadania dla Województwa Dolnośląskiego.**

Użyte w oświadczeniu pojęcia zostały określone na podstawie Ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz.U. Nr 228, poz. 2255 z późn. zm.) oraz na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 5 marca 2004 r. w sprawie sposobu i trybu postępowania w sprawach o świadczenia rodzinne (Dz.U. Nr 45, poz.433)

Załącznik nr 3 do uchwały Rady  
Powiatu Lwóweckiego z dnia  
2 czerwca 2005 r. (poz. 2495)

Nr rejestracji .....  
(Wypełnia Starostwo)

### Zawiadomienie o przyznaniu stypendium

finansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego oraz środków Budżetu Państwa w ramach Działania 2.2 Wyrównywanie szans edukacyjnych poprzez programy stypendialne Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego.

Niniejszym zawiadamiam, że:

student/studentka.....  
zamieszkały/a w.....  
.....  
otrzymał/a stypendium na.....miesiące roku akademickiego.....  
w wysokości..... zł miesięcznie.

1. Studenta/studentkę zobowiązuje się do wydatkowania stypendium na całkowite lub częściowe pokrycie:

- 1) kosztów zakwaterowania w akademiku lub na stacji,
- 2) kosztów posiłków w stołówce akademickiej lub prowadzonej przez inny podmiot,
- 3) kosztów zakupu podręczników do nauki w szkołach wyższych,
- 4) kosztów związanych z transportem do i z uczelni środkami komunikacji zbiorowej,
- 5) opłat za studia w szkole wyższej prowadzonej w systemie dziennym, wieczorowym, zaocznym i eksternistycznym,
- 6) innych kosztów wymaganych obligatoryjnie przez szkołę wyższą, związanych wyłącznie z realizacją procesu dydaktycznego.

2. Studenta/studentkę zobowiązuje się pod rygorem odpowiedzialności karnej do powiadomienia Przekazującego stypendium o:

- 1) otrzymaniu urlopu od zajęć w uczelni,
- 2) skreśleniu z listy studentów  
w terminie 14 dni od wystąpienia zdarzenia.

3. W terminie 7 dni od otrzymania zawiadomienia stypendysta podaje do.....informację o sposobie przekazywania stypendium np. nr konta bankowego.

.....,data.....  
(miejscowość)

.....  
(osoba reprezentująca projektodawcę)

## 2496

### UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W WAŁBRZYCHU

z dnia 30 maja 2005 r.

#### w sprawie ustalenia regulaminu stypendiów sportowych przyznawanych przez Gminę Wałbrzych w dziedzinie kultury fizycznej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 22 ust. 6 i art. 28 ustawy z dnia 18 stycznia 1996 r. o kulturze fizycznej (Dz. U. z 2001 r. Nr 81, poz. 889 z późn. zm.) uchwała, co następuje:

#### § 1

Ustala się regulamin stypendiów sportowych przyznawanych w Gminie Wałbrzych w dziedzinie kultury fizycznej, zwany dalej regulaminem.

#### § 2

Regulamin określa zasady i tryb postępowania w sprawie przyznawania, wstrzymywania i pozbawiania stypendiów sportowych.

#### § 3

Stypendia sportowe przyznaje Prezydent Wałbrzycha.

#### § 4

- 1) Stypendia sportowe przyznawane są zawodnikom, posiadającym status amatora, osiągającym wysokie wyniki sportowe we współzawodnictwie międzynarodowym lub krajowym w dyscyplinach sportu ujętych w programie letnich lub zimowych Igrzysk Olimpijskich i Paraolimpijskich.
- 2) Warunkiem przyznania stypendium sportowego jest wywiązanie się z podstawowych obowiązków sportowych i przestrzeganie powszechnie obowiązujących norm społecznych.
- 3) Stypendium sportowe jest instrumentem, który powinien gwarantować podniesienie poziomu sportowego, głównie poprzez usunięcie barier finansowych dla ich dalszego rozwoju oraz których osiągnięcia umożliwiają promocję kultury fizycznej.

#### § 5

Stypendium sportowe może otrzymywać zawodnik reprezentujący stowarzyszenie kultury fizycznej mające siedzibę w Wałbrzychu, który:

1. zajął miejsce od pierwszego do trzeciego w mistrzostwach kraju, brał udział w igrzyskach olimpijskich, mistrzostwach świata lub Europy, bezpośrednio poprzedzających przyznanie stypendium sportowego,
2. został objęty programem przygotowań do igrzysk olimpijskich, mistrzostw świata, Europy, opracowanym przez właściwy związek sportowy i zobowiązał się do udziału w tych zawodach.

#### § 6

Osiągnięcia sportowe muszą zostać potwierdzone przez właściwy związek sportowy.

#### § 7

W przypadku kilku wybitnych osiągnięć sportowych, uprawniony może otrzymać tylko jedno stypendium.

#### § 8

Z wnioskiem o przyznanie stypendium mogą wystąpić:

1. stowarzyszenia kultury fizycznej, mające siedzibę w Wałbrzychu.
2. wałbrzyskie szkoły.

#### § 9

Wzór wniosku o przyznanie stypendium stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

#### § 10

Wnioski o przyznanie stypendium opiniuje powołana przez Prezydenta Miasta komisja, w składzie:

1. Zastępca Prezydenta Miasta, odpowiedzialny za sprawę kultury fizycznej w mieście – przewodniczący.
2. Przedstawiciel komórki organizacyjnej Urzędu Miejskiego właściwej do spraw kultury fizycznej.
3. Dwóch przedstawicieli komisji Rady Miejskiej w Wałbrzychu właściwej do spraw kultury fizycznej.
4. Przedstawiciel stowarzyszenia, niebędącego wnioskodawcą w danym roku.

(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego PN.II.0911-4/348/05 z dnia 24 czerwca 2005 r. stwierdzono nieważność § 10).

#### § 11

- 1) Wnioski o przyznanie stypendium składane są w Urzędzie Miejskim w Wałbrzychu – Wydział Edukacji i Spraw Społecznych w terminie do 15 listopada roku kalendarzowego, poprzedzającego rok, którego wniosek dotyczy. (Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego PN.II.0911-4/348/05 z dnia 24 czerwca 2005 r. stwierdzono nieważność § 11 pkt 1 we fragmencie „Wydział Edukacji i Spraw Społecznych”).
- 2) Rozpatrzenie wniosków następuje w terminie do 15 lutego.

#### § 12

- 1) Podstawą naliczania stypendium jest przeciętne miesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw bez wypłaty nagród z zysku, ogłoszone w obwieszczeniu Prezesa GUS w Monitorze Polskim, za rok poprzedzający rok, w którym przyznawane jest stypendium.
- 2) Wysokość stypendium sportowego wynosi 20% miesięcznie przeciętnego wynagrodzenia określonego w pkt 1.
- 3) Warunki realizacji stypendium określa umowa stanowiąca załącznik nr 2 do niniejszej uchwały. (Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego

PN.II.0911-4/348/05 z dnia 24 czerwca 2005 r. stwierdzono nieważność § 12 pkt 3).

- 4) Stypendium może być przyznawane na okres nie dłuższy niż 1 rok i wypłacane jest w okresach miesięcznych.

### § 13

- 1) Zawodnikowi wstrzymuje się stypendium sportowe w sytuacji, gdy:
1. zaniedbuje realizację przygotowań do udziału w zawodach sportowych.
  2. został zawieszony w prawach zawodnika.
- 2) Wstrzymane stypendium wypłaca się zawodnikowi od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym ustały przyczyny jego wstrzymania.
- 3) Zawodnikowi cofa się stypendium sportowe w sytuacji, gdy:
1. samowolnie przerwał realizację programu szkoleniowego,
  2. utracił status zawodnika,
  3. popełnił czyn karalny,
  4. odmówił udziału w zawodach sportowych bez podania przyczyny uzasadniającej odmowę,
  5. przeszedł do innego stowarzyszenia mającego siedzibę poza terenem Wałbrzycha.
- 4) Prezydent Miasta wstrzymuje lub cofa zawodnikowi stypendium sportowe na uzasadniony wniosek stowarzyszenia sportowego, szkoły lub z własnej inicjatywy.

- 5) Organ wnioskujący zobowiązany jest do niezwłoczniego informowania Prezydenta Miasta o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na wstrzymanie lub cofnięcie zawodnikowi stypendium.

- 6) W przypadku stwierdzenia przez organ udzielający stypendium, że wstrzymanie stypendium nastąpiło z przyczyn niezawinionych przez zawodnika, może ono być wypłacone za cały okres wstrzymania.

### § 14

Stypendia sportowe przyznaje się w ramach środków finansowych przeznaczonych na ten cel w budżecie Gminy Wałbrzych.

### § 15

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

### § 16

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

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ

ALICJA ROSIAK

Załącznik nr 1 do uchwały Rady  
Miejskiej w Wałbrzychu z dnia  
30 maja 2005 r. (poz. 2496)

## Wniosek

### o przyznanie stypendium sportowego przez Gminę Wałbrzych w dziedzinie kultury fizycznej.

**1. Dane osobowe kandydata:**

- imię i nazwisko .....
- data urodzenia .....
- adres .....
- miejsce pracy / nauki .....
- telefon kontaktowy .....

**2. Charakterystyka sportowa:**

- uprawiana dyscyplina .....
- uprawiana konkurencja .....
- przynależność klubowa .....
- klub którego zawodnik jest wychowankiem .....
- trener prowadzący .....
- członkostwo w kadrze narodowej .....

**3. Informacje o osiągnięciach sportowych z podaniem rangi zawodów, zajętego  
miejsca, terminu:**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**4. Program stypendium:**

- cel .....
- plan pracy w okresie pobierania stypendium .....
- .....

.....  
.....  
.....  
.....  
termin zakończenia .....

**5. Uzasadnienie wniosku:**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**Wałbrzych, dnia .....**

**Podpis wnioskodawcy**

Potwierdzenie wyników sportowych przez Związek Sportowy:

.....  
miejsowość, data                      pieczęć Związku                      podpisy

Załącznik nr 2 do uchwały Rady  
Miejskiej w Wałbrzychu z dnia  
30 maja 2005 r. (poz. 2496)

(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego PN.II.0911-4/348/05 z dnia 24 czerwca  
2005 r. stwierdzono nieważność załącznika nr 2).

## UMOWA NR

zawarta w dniu ..... w Wałbrzychu

pomiędzy Gminą Wałbrzych w imieniu której działa:

**Piotr Kruczkowski – Prezydent Miasta Wałbrzycha**

Zwaną dalej „Fundatorem”, a

Panem ..... zam.....  
....., legitymującym się dowodem osobistym seria.....  
nr ....., NIP: ....., PESEL: ..... zwanym dalej  
„Stypendystą”, w sprawie przyznania stypendium sportowego zgodnie z Uchwałą Nr.....  
Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia ..... roku w sprawie ustalenia regulaminu  
stypendiów sportowych przyznawanych przez Gminę Wałbrzych w dziedzinie kultury fizycznej.

### § 1

Stypendysta, w ramach przyznanego stypendium zobowiązuje się do wywiązywania się z podstawowych obowiązków sportowca, przestrzegania powszechnie obowiązujących norm społecznych, podnoszenia poziomu sportowego, promowania kultury fizycznej i Miasta Wałbrzycha.

### § 2

Stypendysta zobowiązuje się do realizacji programu stypendium, określonego we wniosku o przyznanie stypendium sportowego przez Gminę Wałbrzych w dziedzinie kultury fizycznej.

### § 3

Program stypendium zostanie zrealizowany w terminie od ..... do .....

### § 4

Fundator w ramach przyznanego stypendium przekazywać będzie Stypendyście środki finansowe w wysokości ..... – zł brutto/miesięcznie (słownie: ..... złotych/miesięcznie)

w następujących terminach:

- do .....
- do .....
- do .....
- do .....

na konto Stypendysty .....

.....

**§ 5**

Fundator może wstrzymać wypłatę stypendium w przypadku stwierdzenia braku realizacji zobowiązań określonych w § 2 niniejszej umowy lub w innych wyszczególnionych w uchwale nr ..... Rady Miejskiej w Wałbrzychu w sprawie ustalenia regulaminu stypendiów sportowych przyznawanych przez Gminę Wałbrzych w dziedzinie kultury fizycznej.

**§ 6**

Stypendysta zobowiązuje się do realizacji obowiązków zgodnie z § 1 umowy.

**§ 7**

Stypendysta zobowiązuje się przeznaczyć w całości kwotę przyznanego stypendium na sfinansowanie celów wyszczególnionych we wniosku o przyznanie stypendium sportowego.

**§ 8**

1. Stypendysta zobowiązuje się rozliczyć otrzymane stypendium po zakończeniu jego realizacji w terminie do .....
2. Podstawę rozliczenia stanowić będzie sprawozdanie opisowe z wykonania programu stypendium oraz wykorzystania stypendium, do którego należy załączyć kserokopie imiennych rachunków, potwierdzenie przez klub sportowy klauzulą „za zgodność z oryginałem”.

**§ 9**

W przypadku nie rozliczenia do dnia ....., otrzymanego stypendium, albo wykorzystania go na inny cel niż wykazany w umowie, Stypendysta jest zobowiązany do natychmiastowego zwrotu otrzymanych środków pieniężnych wraz z ustawowymi odsetkami na konto:

**Urząd Miejski w Wałbrzychu**  
**PKO BP O/Wałbrzych nr 07 1020 5095 0000 5002 0011 3712**

**§ 10**

Umowa wygasa po realizacji programu stypendium.

**§ 11**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 12**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

**§ 13**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Stypendysty, dwa egzemplarze dla Fundatora.

**STYPENDYSTA**

**FUNDATOR**

.....

.....



## 2497

### UCHWAŁA RADY GMINY GROMADKA

z dnia 31 marca 2005 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591, z dnia 13 grudnia 2001 r. ze zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Gromadka nr III/17/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r. oraz uchwały nr IX/58/03 z dnia 29 sierpnia 2003 r. Rada Gminy Gromadka uchwala, co następuje:

#### § 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka.

#### § 2

1. Rysunki planu w skali 1:2000 dla obszarów zainwestowania wsi, będące załącznikami graficznymi do uchwały Rady Gminy w Gromadce:

- 1) Nr 1 dla wsi Gromadka
- 2) Nr 2 dla wsi Borówki
- 3) Nr 3 dla terenu LSSE – obszar Krzywa
- 4) Nr 4 dla wsi Krzyżowa
- 5) Nr 5 dla wsi Modła
- 6) Nr 6 dla wsi Motyle
- 7) Nr 7 dla wsi Nowa Kuźnia
- 8) Nr 8 dla wsi Osła
- 9) Nr 9 dla wsi Patoka
- 10) Nr 10 dla wsi Pasternik
- 11) Nr 11 dla wsi Różyniec
- 12) Nr 12 dla wsi Wierzbowa
- 13) Nr 13 dla terenów niezainwestowanych w skali 1:5000

14) Nr 14 rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury są integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka.

2. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów

górnicych, a także narażonych na niebezpieczeństwo okresowych podtopień lokalnych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4.
3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planów:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) symbole określające przeznaczenie terenów: MN, MNU, MW, UO, UZ, US, UK, UA, U, AG, PG, PBS, P, ZL, ZI, ZP, ZD, R, RU, RP, ZC, KK, KS, WS, W, E, G, K, O,
  - 3) obowiązujące linie zabudowy,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 5) granice Przemkowskiego Parku Krajobrazowego wraz z otuliną,
  - 6) granice rezerwatów „Torfowisko Borówki” i „Buczyna Piotrowicka”,
  - 7) granice głównego zbiornika wód podziemnych nr 315 „Zbiornik Chocianów – Gozdnicza”,
  - 8) granice udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego KN5094 Nowa Kuźnia,
  - 9) granice zainwestowania wsi,
  - 10) granice stref ochrony konserwatorskiej,
  - 11) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy,
  - 12) granice stref ochronnych od sieci energetycznych i gazowych,
  - 13) obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz inne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską, których szczegółowe zasady ochrony określono w § 9,
  - 14) granice strefy zagrożenia okresowymi podtopieniami lokalnymi.
4. Ustaleniami planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg i ulic oraz inne elementy rysunków planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

### § 3

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikami graficznymi nr 1–12 do uchwały Rady Gminy Gromadka przedstawionymi na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000 oraz nr 13 w skali 1:5000,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
- 7) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,
- 8) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie podstawowej bryły budynku; linię tą przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, przedsionki wejściowe, balkony i wykusze,
- 9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której żaden element zabudowy nie może przekroczyć,
- 10) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi:
  - a) oświaty,
  - b) zdrowia i opieki społecznej,
  - c) rekreacji i wypoczynku,
  - d) społeczno-kulturalne,
  - e) administracji publicznej,
  - f) siedziby organizacji społeczno-politycznych i religijnych,
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi:

- a) handlu detalicznego,
- b) gastronomii,
- c) rzemiosła nieprodukcyjnego związanego z konsumpcją indywidualną i naprawą sprzętu gospodarstwa domowego, z wykluczeniem usług naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych,
- d) obsługi działalności gospodarczej,
- e) pocztowe i łączności,

- 12) **kalenicowym układzie zabudowy** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków o dachach dwuspadowych, których kalenica jest równoległa do obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, a w przypadku zabudowy o niewyznaczonej planem linii zabudowy, do osi najbliższej drogi, przy której zlokalizowany jest budynek,
- 13) **terenie rehabilitacji istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć tereny o substandardowych warunkach zamieszkania, pracy i korzystania z usług, wynikających ze złego stanu technicznego zabudowy, zbyt dużej gęstości zabudowy, zagrożenia bezpieczeństwa i braków w infrastrukturze technicznej przeznaczonych do poprawy lub kreacji walorów estetycznych, funkcjonalnych i technicznych,
- 14) **terenach zdegradowanych** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty nieposiadające charakteru regionalnego i swoją formą architektoniczną i wielkością kubatury kolidują z terenami sąsiednimi,
- 15) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, o którym mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717).

### § 4

#### Ogólne zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Na całym obszarze gminy Gromadka objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) lokalizacja nowych terenów rozwoju inwestycyjnego możliwa jest jedynie na terenach wsi w granicach ich zainwestowania oraz na obszarze LSSE – obszar Krzywa, określonych na rysunkach planu w skali 1:2000,
- 2) kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa,
- 3) zaleca się, aby realizacja nowej zabudowy była prowadzona poza terenami podmokłymi i zalewowymi określonymi na rysunku planu,
- 4) zabudowa istniejąca o przeznaczeniu innym niż ustalone przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne ustala się jako tymczasową; dla zabudowy istniejącej o charakterze tymczasowym dopuszcza się remonty budynków bez możliwości rozbudowy,
- 5) dopuszcza się dokonywania nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do

- drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 6) na terenie opracowania planu nie przewiduje się przeprowadzenia postępowań scalania i podziału nieruchomości,
  - 7) dla terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej ustala się wymóg poprawy i uporządkowania wartości estetycznych, funkcjonalnych i technicznych poprzez:
    - a) remonty istniejących obiektów,
    - b) organizację układu komunikacyjnego,
    - c) wprowadzenie zieleni o walorach estetycznych i izolacyjnych,
    - d) dostosowanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym szczególności gęstości i wysokości zabudowy, do ustaleń określonych dla odpowiednich terenów zawartych w § 5.

## § 5

### Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

Na całym obszarze gminy Gromadka objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

#### I. obszar zainwestowania WSI GROMADKA –

1. **MN/1/(1-35)** – przeznaczenie podstawowe – **istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca, szeregowa lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
  - 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
  - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób, by nie były widoczne z drogi publicznej, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
  - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
  - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
- d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
- e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

2. **MN/2/(1-22)** – przeznaczenie podstawowe – **projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca, szeregowa lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób, by nie były widoczne z drogi publicznej, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,

- e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
3. **MNU/1/(1-13)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:**
- 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
    - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - 3) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 11, oraz ustala się ponadto, że:
    - a) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
    - b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
5. **MW/(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** o średniej intensywności zabudowy (4–12 mieszkań w budynku wielorodzinnym),
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: modernizacje, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolno stojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
  - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

- 4) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
  - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
    - b) w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połączeń dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - c) ustala się ograniczenie wysokości nowo realizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
    - d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,
    - e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.
  6. **RM/1/(1-40)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**,
    - 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
      - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
      - a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
      - b) urządzenia towarzyszące,
      - c) zieleń urządzona,
    - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
    - 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
      - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
      - c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
  - d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
  - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
  - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
  - g) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
  - h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
  - i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
7. **RM/2/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny projektowanej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**,
    - 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
      - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
      - a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
      - b) urządzenia towarzyszące,
      - c) zieleń urządzona,
    - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
    - 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
      - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
      - c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
      - d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych o spadkach 30–45°.

- Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
  - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
  - g) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
  - h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
  - i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
8. **UO/(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług oświaty** na wydzielonych działkach wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - 2) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
  - 4) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla nauczycieli i pracowników administracyjnych, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
9. **US/(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **istniejące tereny sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
  - 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
  - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi handlu i gastronomii niezajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleńurzadzona,
  - 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
  - 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14 m,
    - b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
10. **UK/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obiektów sakralnych i kultury**, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
    - b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.
11. **UA/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług administracji**, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
    - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m, licząc od poziomu terenu do okapu, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowo budowanych obiektach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi,
    - c) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej,
    - d) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
    - e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
12. **U/(1-12)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności** na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności

- z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
- b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połączeni (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowo budowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
- c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
- d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
- e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
- f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
13. **P/1/(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny istniejących obiektów przemysłowych**,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
- a) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową, z zastrzeżeniem niedopuszczalności powodowania uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami terenów,
- b) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 10 m, licząc od powierzchni terenu do okapu,
- b) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
- c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
- 3) dla istniejących terenów przemysłowych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej zabrania się lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska.
14. **PBS/1/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny istniejących obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów**,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
- a) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową, z zastrzeżeniem niedopuszczalności powodowania uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami terenów,
- b) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 14 m, licząc od powierzchni terenu do okapu,
- b) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
- c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
- 3) dla istniejących terenów przemysłowych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej zabrania się lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska.
15. **ZL/(1-15)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów**,
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
- 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
16. **ZP/(1-8)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej**, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.,
- 1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
- a) przeprowadzić w sposób nieszkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz), w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,

- b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
- c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
- d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych,
- 2) dla terenu określonego na załączniku nr 1 symbolem ZP 1 dopuszcza się możliwość dodatkowego jego przeznaczenia jako rozszerzenie zabudowy jednorodzinnej sąsiadującej z tym terenem.
17. **ZD/(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny ogródków działkowych**,
- 1) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi,
- 2) dopuszcza się prowadzenie napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.
18. **R/(1-47)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – istniejące uprawy polowe,
- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
- 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
19. **ZC/(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **cmentarze** – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,
- 1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 1,6 m,
- 2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m.
20. **ZI/(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni izolacyjnej**, niskiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz wokół terenów intensywnej działalności produkcyjno-wytwórczej, baz, składów i magazynów – wymagane zadrzewienie terenu,
- 1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 3) ustala się zakaz prowadzenia upraw roślin przeznaczonych do konsumpcji,
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
21. **KK** – przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji kolejowej** oraz obiektów infrastruktury kolejowej jej towarzyszącej,
- 1) przez teren gminy Gromadka biegną linie kolejowe:
- a) nr 275, pierwszorzędna, jednotorowa, niezelektryfikowana, państwowego znaczenia relacji Wrocław Muchobór–Gubinek–granica państwa (przez Legnicę, Modłę, Żagań),
- b) nr 314, jednotorowa, znaczenia miejscowego, niezelektryfikowana, relacji Trzebień–Modła
- 2) dla linii kolejowej obowiązują następujące wytyczne:
- a) lokalizacja budynków i budowli (w tym infrastruktury podziemnej, naziemnej i nadziemnej) w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) zakazuje się wykorzystania rowów odwadniających tereny kolejowe dla użytkowników spoza PKP,
- c) lokalizacja przyszłych inwestycji musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów na linii oraz w momencie ich modernizacji,
- d) nakazuje się pozostawienie pasa o szerokości 3,0 m dla potrzeb kolejowej drogi technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) wszystkie skrzyżowania dróg z linią kolejową w jednym poziomie wymagają zachowania parametrów trójkąta widoczności, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- f) w przypadku uzupełnienia drzewostanu w pobliżu terenów kolejowych, należy tak zadziwiać tereny, aby ich usytuowanie nie zagrażało bezpieczeństwu ruchu na linii kolejowej, oraz w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m,
- g) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, pod warunkiem, że lokalizacja masztu musi być w odległości, od terenów KK, większej niż planowana wysokość obiektu budowlanego (celem uniknięcia, w razie awaryjnego upadku konstrukcji zatarasowania torów kolejowych), oraz planowanie urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej,
- h) lokalizacja ewentualnego gazociągu musi być zlokalizowana w odległości większej niż wynosi strefa ograniczonego użytkowania od terenów KK,
- i) zakazuje się przechodzenia gazociągów wysokiego ciśnienia pod torami kolejowymi bez uprzedniego zredukowania ciśnienia,
- j) na terenach stacji kolejowych obowiązuje całkowity zakaz krzyżowania gazociągów z torami kolejowymi,
- k) na terenie linii kolejowej nr 314 Trzebień–Modła zakazuje się likwidacji infrastruktury kolejowej w postaci mostów, wiaduktów, podtorza, rowów odwadniających i innych urządzeń niezbędnych do uruchomienia lub odtworzenia



funkcjonowania linii oraz przeprowadzania prac na podtorzu bez zgody zarządcy terenu kolejowego.

22. **KS/(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej**: stacje paliw, parkingi, garaże,

- 1) lokalizacja stacji paliw odbywać się może jedynie zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) obowiązuje nawierzchnia utwardzona,
  - b) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywoplotu, nieprzekraczające wysokości 2 m,
  - c) ustala się zagospodarowanie parkingów zielenią wzdłuż ulic.

23. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,

- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
- 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

24. **E/2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,

- 1) dla stacji transformatorowych dopuszcza się ich usytuowanie na granicy działki,
- 2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym,
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.,
- 4) linie zabudowy określone w projekcie planu nie obejmują budynków trafostacji.

25. **K/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń kanalizacji i przepompowni ścieków** – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

## II. obszar zainwestowania WSI BORÓWKI

1. **MN/3/(1-7)** – przeznaczenie podstawowe – **istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca, szeregowa lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób, by nie były widoczne z drogi

publicznej, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,

- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
  - e) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

2. **MN/4/(1-6)** – przeznaczenie podstawowe – **projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca, szeregowa lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób, by nie były widoczne z drogi publicznej, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi

- transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
    - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 3) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 11, oraz ustala się ponadto, że:
    - a) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
    - b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
4. **MNU/4/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:**
    - 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
      - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
      - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
      - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
      - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
      - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
    - 3) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 11, oraz ustala się ponadto, że:
      - a) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,

- b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
5. **RM/3/(1-15)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**,
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
  - 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
    - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
    - c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
    - d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
    - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
    - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
    - g) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
    - h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
    - i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
6. **RM/4/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny projektowanej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**,
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
  - 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
    - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
    - c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
    - d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
    - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
    - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
    - g) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
    - h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
    - i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
7. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – **istniejące tereny sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
- 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
  - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi handlu i gastronomii niezajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
  - 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14 m,
    - b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
8. **ZL/(1-8)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów**,
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
  - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
9. **R/(1-12)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – istniejące uprawy polowe,
- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
  - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
10. **KS/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej**: stacje paliw, parkingi, garaże,
- 1) lokalizacja stacji paliw odbywać się może jedynie zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
  - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) obowiązuje nawierzchnia utwardzona,
    - b) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nie przekraczające wysokości 2 m,
    - c) ustala się zagospodarowanie parkingów zielenią wzdłuż ulic.
11. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
  - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
- ### III. obszar zainwestowania LSSE – OBSZAR KRZYWA
1. **PBS/5/(1-6)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów**,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
    - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową, z zastrzeżeniem niedopuszczalności powodowania uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami terenów,
    - b) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 14 m, licząc od powierzchni terenu do okapu,
    - b) dopuszcza się odstępstwa w wysokości obiektów technologicznych jak: kominy, wieże, maszty, silosy, gdzie wierzchołki nie powinny przekraczać rzędnej 168 m,
    - c) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
    - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną.
2. **PBS/6/(1-7)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów**,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
    - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową, z zastrzeżeniem niedopuszczalności powodowania

- wania uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami terenów,
- b) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 14 m, licząc od powierzchni terenu do okapu,
    - b) dopuszcza się odstępstwa w wysokości obiektów technologicznych jak: kominy, wieże, maszty, silosy, gdzie wierzchołki nie powinny przekraczać rzędnej 168 m,
    - c) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
    - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną.
  3. **W/6** – przeznaczenie podstawowe – **wodociągi, tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę**, ujęć wodnych,
    - 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,
    - 2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
    - 3) w granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych.
  4. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,
    - 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem nie zakłócania ich właściwego funkcjonowania,
    - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
  5. **E/15** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - 1) dla stacji transformatorowych dopuszcza się ich usytuowanie na granicy działki,
    - 2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym,
    - 3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.,
    - 4) linie zabudowy określone w projekcie planu nie obejmują budynków trafostacji.
  6. **G/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń gazownictwa** – przebieg sieci gazu oraz stacje redukcyjne gazu na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - 1) W ramach gazyfikacji LSSE dla obszaru Krzywa przewiduje się realizację na terenie gminy:
      - a) gazociągu w/c DN 200, PN 8,4 Mpa,
    - 2) Dla przebiegu projektowanych sieci określa się strefę ochronną w odległości 15 m, licząc od ścianki gazociągu, prowadzoną na podstawie następujących wymogów:
      - a) w granicach strefy ochronnej sieci gazowej wysokiego ciśnienia, określonej na rysunku planu, zarządca sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację,
      - b) ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą sieci lokalizację obiektów wzdłuż strefy przed wydaniem pozwolenia na budowę,
      - c) zasady zagospodarowania dla strefy ochronnej:
        - zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
        - obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
        - dopuszcza się prowadzenie sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu ich przebiegu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci gazowej,
        - określa się zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu podczas eksploatacji,
        - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrożić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.
- #### IV. obszar zainwestowania WSI KRZYŻOWA
1. **MN/7/(1-39)** – przeznaczenie podstawowe – **istniejąca zabudowa mieszkaniowa** jednorodzinna wolno stojąca, szeregowa lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
    - 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona,
    - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób, by nie były widoczne z drogi publicznej, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
    - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kale-

- nicy, dachy o symetrycznym układzie połąci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach,
  - d) mieszkalnych połąci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
  - e) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
  - f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
2. **MN/8/(1-16)** – przeznaczenie podstawowe – **projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca, szeregowa lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
  - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób, by nie były widoczne z drogi publicznej, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
  - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
  - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połąci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połąci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
    - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 3) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 11, oraz ustala się ponadto, że:
- a) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
  - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połąci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
  - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
3. **MNU/7/(1-5)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:**
- 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połąci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połąci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
    - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - 3) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 11, oraz ustala się ponadto, że:
    - a) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,

- b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
4. **MNU/8/(1-9)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:**
- 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
    - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - 3) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 11, oraz ustala się ponadto, że:
    - a) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
    - b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
5. **RM/7///(1-10)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,**
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie
  - b) nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
  - c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
  - d) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
  - e) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
  - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
  - g) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
  - h) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
  - i) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
  - j) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
6. **RM/8/(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny projektowanej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,**
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,

- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
  - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
  - c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
  - d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połączy dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
  - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
  - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
  - g) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych,
  - h) do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
  - i) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
  - j) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkownikom stałych i przebywających okresowo.
7. **UO/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług oświaty** na wydzielonych działkach wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne,
  - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - 2) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
  - 4) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla nauczycieli i pracowników administracyjnych, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
8. **US/(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **istniejące tereny sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
  - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
  - 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
  - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi handlu i gastronomii niezajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
  - 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 6) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14 m,
  - 7) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
  - 8) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
9. **UK/(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obiektów sakralnych i kultury**, ustalone jako cele publiczne,
  - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
    - b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.
10. **U/(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności** na wydzielonych działkach,
  - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
    - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenic, dachy budynków o symetrycznym układzie połączeń (w tym dopuszczalne wielospadowe) o po-



- kryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowo budowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
  - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
  - e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
  - f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
11. **RU/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.**
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) budowa nowych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
  - 2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
  - 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m, licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
    - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - c) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 10 m licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.
12. **PBS/8/(1–2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny istniejących obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów,**
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
    - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową, z zastrzeżeniem niedopuszczalności powodowania uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami terenów,
    - b) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 14 m, licząc od powierzchni terenu do okapu,
    - b) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
    - c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
  - 3) dla istniejących terenów przemysłowych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej zabrania się lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska.
13. **ZP/(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej**, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.,
- 1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
    - a) przeprowadzić w sposób nieszkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz), w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
    - b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
    - c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
    - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych,
  - 2) dla terenu określonego na załączniku nr 1 symbolem ZP 1 dopuszcza się możliwość dodatkowego jego przeznaczenia jako rozszerzenie zabudowy jednorodzinnej sąsiadującej z tym terenem.
14. **R/(1-30)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – istniejące uprawy polowe,
- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
  - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
15. **ZC/1** – przeznaczenie podstawowe – **cmentarze** – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,
- 1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 1,6 m,
  - 2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m.
16. **ZI/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni izolacyjnej**, niskiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz wokół terenów intensywnej działalności produkcyjno-wytwórczej, baz, składów i magazynów – wymagane zaдрzewienie terenu,
- 1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych,
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
  - 3) ustala się zakaz prowadzenia upraw roślin przeznaczonych do konsumpcji,
  - 4) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
17. **KS/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej**: stacje paliw, parkingi, garaże,
- 1) lokalizacja stacji paliw odbywać się może jedynie zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
  - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) obowiązuje nawierzchnia utwardzona,
    - b) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nieprzekraczające wysokości 2 m,
    - c) ustala się zagospodarowanie parkingów zielenią wzdłuż ulic.
18. **W/1** – przeznaczenie podstawowe – **wodociągi, tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę**, ujęć wodnych,
- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,
  - 2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
  - 3) w granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych.
19. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
  - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
- V. obszar zainwestowania WSI MODŁA**
1. **MN/9/(1-11)** – przeznaczenie podstawowe – **istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca, szeregowa lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
  - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób, by nie były widoczne z drogi publicznej, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
  - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
  - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
    - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
2. **MN/10/(1-12)** – przeznaczenie podstawowe – **projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca, szeregowa lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona,
  - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób, by nie były widoczne z drogi publicznej, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
  - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
  - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
    - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
    - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
3. **MNU/9/(1-6)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:**
- 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
4. **MNU/10/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:**
- 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
  - 3) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 11, oraz ustala się ponadto, że:
    - a) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
    - b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
4. **MNU/10/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:**
- 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
  - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 3) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 11, oraz ustala się ponadto, że:
- a) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
  - b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
5. **RM/9/(1-22)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**,
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
  - 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
    - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
    - c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
6. **RM/10/(1–2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny projektowanej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**,
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
  - 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
    - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
    - c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
    - d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospa-
- d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
  - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
  - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
  - g) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
  - h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
  - i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

- dowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
  - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
  - g) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
  - h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
  - i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
7. **UO/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług oświaty** na wydzielonych działkach wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - 2) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
  - 4) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla nauczycieli i pracowników administracyjnych, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
8. **UK/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obiektów sakralnych i kultury**, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
    - b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.
9. **U(1-5)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach**,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
    - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połączenia (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowo budowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
  - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
  - e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
  - f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
10. **ZL/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów**,
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzenia lasów,
  - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
11. **ZP/(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej**, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.,
- 1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
    - a) przeprowadzić w sposób nieszkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz), w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
    - b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
    - c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
    - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych,
  - 2) dla terenu określonego na załączniku nr 1 symbolem ZP 1 dopuszcza się możliwość dodatkowego jego przeznaczenia jako rozszerzenie zabudowy jednorodzinnej sąsiadującej z tym terenem.

12. **R/(1-19)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – istniejące uprawy polowe,
- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
  - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
13. **ZC/1** – przeznaczenie podstawowe – **cmentarze** – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,
- 1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 1,6 m,
  - 2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m.
14. **KK** – przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji kolejowej** oraz obiektów infrastruktury kolejowej jej towarzyszącej,
- 1) przez teren gminy Gromadka będącą linią kolejową:
    - a) nr 275, pierwszorzędna, jednotorowa, niezelektryfikowana, państwowego znaczenia relacji Wrocław Muchobór – Gubinek – granica państwa (przez Legnicę, Modłę, Żagań),
    - b) nr 314, jednotorowa, znaczenia miejscowego, niezelektryfikowana, relacji Trzebień–Modła,
  - 2) dla linii kolejowej obowiązują następujące wytyczne:
    - a) lokalizacja budynków i budowli (w tym infrastruktury podziemnej, naziemnej i nadziemnej) w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - b) zakazuje się wykorzystania rowów odwadniających tereny kolejowe dla użytkowników spoza PKP,
    - c) lokalizacja przyszłych inwestycji musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów na linii oraz w momencie ich modernizacji,
    - d) nakazuje się pozostawienie pasa o szerokości 3,0 m dla potrzeb kolejowej drogi technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - e) wszystkie skrzyżowania dróg z linią kolejową w jednym poziomie wymagają zachowania parametrów trójkąta widoczności, zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - f) w przypadku uzupełnienia drzewostanu w pobliżu terenów kolejowych, należy tak zadrzewiać tereny aby ich usytuowanie nie zagrażało bezpieczeństwu ruchu na linii kolejowej, oraz w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m,
    - g) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, pod warunkiem, że lokalizacja masztu musi być w odległości, od terenów KK, większej niż planowana wysokość obiektu budowlanego (celem uniknięcia, w razie awaryjnego upadku konstrukcji zatarasowania torów kolejowych), oraz planowanie urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej,
    - h) lokalizacja ewentualnego gazociągu musi być zlokalizowana w odległości większej niż wynosi strefa ograniczonego użytkowania od terenów KK,
    - i) zakazuje się przechodzenia gazociągów wysokiego ciśnienia pod torami kolejowymi bez uprzedniego zredukowania ciśnienia,
    - j) na terenach stacji kolejowych obowiązuje całkowity zakaz krzyżowania gazociągów z torami kolejowymi,
    - k) na terenie linii kolejowej nr 314 Trzebień–Modła zakazuje się likwidacji infrastruktury kolejowej w postaci mostów, wiaduktów, podtorza, rowów odwadniających i innych urządzeń niezbędnych do uruchomienia lub odtworzenia funkcjonowania linii oraz przeprowadzania prac na podtorzu bez zgody zarządcy terenu kolejowego.
15. **W/1** – przeznaczenie podstawowe – **wodociągi, tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę**, ujęć wodnych,
- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,
  - 2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
  - 3) w granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych.
16. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
  - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
- ## VI. obszar zainwestowania WSI MOTYLE
1. **MN/11/1** – przeznaczenie podstawowe – **istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca, szeregowa lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona,
  - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób by nie były widoczne z drogi

- publicznej, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
  - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
    - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
2. **MN/12/(1-8)** – przeznaczenie podstawowe – **projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca, szeregowa lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
  - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób, by nie były widoczne z drogi publicznej, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
  - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
  - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
    - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy,
3. **MNU/12/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:**
- 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
    - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy,

- parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 3) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 11, oraz ustala się ponadto, że:
- a) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
- b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
4. **RM/11/(1-9)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.**
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) zieleń urządzona,
- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
- c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
- d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
- f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
- g) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
- h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
- i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
5. **RM/12/(1–5)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny projektowanej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) zieleń urządzona,
- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
- c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
- d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
- f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,



- g) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
- h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
- i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
6. **R/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – istniejące uprawy polowe,
- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
  - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
7. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
  - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
- VII. obszar zainwestowania WSI NOWA KUŹNIA**
1. **MN/13/1** – przeznaczenie podstawowe – **istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca, szeregowa lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
  - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób, by nie były widoczne z drogi publicznej, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
  - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
  - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
  - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
2. **MN/14/(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca, szeregowa lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
  - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób, by nie były widoczne z drogi publicznej, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
  - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
  - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
  - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
3. **MNU/13/(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:**
- 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
    - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
    - g) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 11, oraz ustala się ponadto, że:
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
  - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - g) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 11, oraz ustala się ponadto, że:
- h) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
  - i) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
4. **MNU/14/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:**
- 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
    - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
    - g) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 11, oraz ustala się ponadto, że:
- h) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
  - i) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
5. **MW/1** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** o średniej intensywności zabudowy (4–12 mieszkań w budynku wielorodzinnym),
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: modernizacje, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolno stojące, spełnia-

- jące wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
  - 4) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
  - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
    - b) w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - c) ustala się ograniczenie wysokości nowo realizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
    - d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,
    - e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.
6. **RM/13/(1-23)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.**
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
  - 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
    - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
7. **RM/14/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny projektowanej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.**
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
  - 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
    - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

- gnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
- c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
  - d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
  - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
  - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
  - g) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
  - h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
  - i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
8. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – **istniejące tereny sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
  - 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
  - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi handlu i gastronomii niezajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
  - 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14 m,
    - b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
9. **UK/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obiektów sakralnych i kultury**, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
    - b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.
10. **RU/(1–4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich**.
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) budowa nowych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
  - 2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
  - 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m, licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
    - b) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - c) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 10 m, licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.
11. **ZL/(1-13)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów**,
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
  - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
12. **ZD/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny ogródków działkowych**,
- 1) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.
13. **R/(1-6)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – istniejące uprawy polowe,

- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
  - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
14. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód** otwartych i płynących,
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
  - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
- VIII. obszar zainwestowania WSI OSŁA**
1. **MN/15/(1-11)** – przeznaczenie podstawowe – **istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca, szeregowa lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona,
  - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób, by nie były widoczne z drogi publicznej, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
  - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
  - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
    - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% po
- o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
- d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
  - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
2. **MN/16/(1-11)** – przeznaczenie podstawowe – **projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca, szeregowa lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona,
  - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób, by nie były widoczne z drogi publicznej, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
  - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
  - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
    - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% po

- wierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
3. **MNU/16/(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:**
- 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połąci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połąci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
    - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
    - g) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 11, oraz ustala się ponadto, że:
    - h) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
    - i) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
4. **RM/15/(1-34)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.**
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
      - a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
      - b) urządzenia towarzyszące,
      - c) zieleń urządzona,
    - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
    - 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
      - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
      - c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
      - d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połąci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
      - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
      - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
      - g) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
      - h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
      - i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
5. **US/(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **istniejące tereny sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,

- 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
  - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi handlu i gastronomii niezajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
  - 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14 m,
    - b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
6. **UO/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług oświaty** na wydzielonych działkach wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - 2) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
  - 4) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla nauczycieli i pracowników administracyjnych, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
7. **UK/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obiektów sakralnych i kultury**, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
    - b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.
8. **RU/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich**.
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) budowa nowych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
  - 2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m, licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 10 m, licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.
9. **ZP/(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej**, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.,
- 1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
    - a) przeprowadzić w sposób nieszkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz), w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
    - b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
    - c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
    - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych,
  - 2) dla terenu określonego na załączniku nr 1 symbolem ZP 1 dopuszcza się możliwość dodatkowego jego przeznaczenia jako rozszerzenie zabudowy jednorodzinnej sąsiadującej z tym terenem.
10. **R/(1-26)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – istniejące uprawy polowe,
- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
  - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
11. **ZC/1** – przeznaczenie podstawowe – **cmentarze** – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,
- 1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 1,6 m,

- 2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m.
12. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
  - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
- IX. obszar zainwestowania WSI PATOKA**
1. **RM/17/(1-22)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**.
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
  - 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
    - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
    - c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
    - d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
    - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
    - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
    - g) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
- h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
- i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
2. **UK/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obiektów sakralnych i kultury**, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
    - b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.
3. **U/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach**,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
    - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowo budowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
    - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
    - d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
    - e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,



- f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
4. **R/(1-10)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – istniejące uprawy polowe,
- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
  - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
5. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
  - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
- X. obszar zainwestowania WSI PASTERNIK**
1. **MN/19/1** – przeznaczenie podstawowe – **istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca, szeregowa lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
  - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób by nie były widoczne z drogi publicznej, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
  - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
  - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
2. **MN/20/(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca, szeregowa lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
  - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób, by nie były widoczne z drogi publicznej, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
  - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
  - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

- d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
- e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
3. **MNU/19/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:**
- 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
- d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
- e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- g) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 11, oraz ustala się ponadto, że:
- h) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
- i) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
4. **MNU/20/(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:**
- 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
- d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
- e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- g) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 11, oraz ustala się ponadto, że:
- h) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
- i) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
5. **RM/19/(1-16)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.**
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) zieleń urządzona,
- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych,

- stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
    - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
    - c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
    - d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
    - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
    - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
    - g) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
    - h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
    - i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
  6. **ZL/(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów**,
    - 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
    - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
  7. **ZP/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej**, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.,
    - 1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
      - a) przeprowadzić w sposób nieszkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz), w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
      - b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
      - c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
      - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych,
    - 2) dla terenu określonego na załączniku nr 1 symbolem ZP 1 dopuszcza się możliwość dodatkowego jego przeznaczenia jako rozszerzenie zabudowy jednorodzinnej sąsiadującej z tym terenem.
  8. **R/(1-7)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – istniejące uprawy polowe,
    - 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
    - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
    - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
  9. **ZC/1** – przeznaczenie podstawowe – **cmentarze** – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,
    - 1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 1,6 m,
    - 2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m.
  10. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,
    - 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
    - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
  11. **KS/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej**: stacje paliw, parkingi, garaże,
    - 1) lokalizacja stacji paliw odbywać się może jedynie zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - 2) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - 3) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenia ozdobną i izolacyjną,

- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) obowiązuje nawierzchnia utwardzona,
  - b) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nieprzekraczające wysokości 2 m,
  - c) ustala się zagospodarowanie parkingów zielenią wzdłuż ulic.

## XI. obszar zainwestowania WSI RÓŻYNIC

1. **MN/21/(1-19)** – przeznaczenie podstawowe – **istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca, szeregowa lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zielenią urządzona,
- 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób, by nie były widoczne z drogi publicznej, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
  - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zielenią ozdobną, ogrody itp.),
  - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

2. **MN/22(1-8)** – przeznaczenie podstawowe – **projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca, szeregowa lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zielenią urządzona,
  - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób, by nie były widoczne z drogi publicznej, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
  - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
  - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
    - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zielenią ozdobną, ogrody itp.),
    - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
3. **MNU/21(1-9)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:**
    - 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
  - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 3) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 11, oraz ustala się ponadto, że:
- a) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
  - b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
5. **RM/21/(1-9)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.**
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
  - 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
    - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
    - c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
    - d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospa-

- dowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
  - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
  - g) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
  - h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
  - i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
6. **RM/22/(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny projektowanej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.**
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
  - 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
    - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
    - c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
    - d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
    - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
    - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
    - g) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
    - h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
    - i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
7. **UO/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług oświaty** na wydzielonych działkach wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - 2) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
  - 4) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla nauczycieli i pracowników administracyjnych, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
8. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – **istniejące tereny sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
  - 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
  - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi handlu i gastronomii niezajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
  - 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14 m,
    - b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,

- c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
9. **UK/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obiektów sakralnych i kultury**, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
- b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.
10. **U/(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach**,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
- b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połączeń (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowo budowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
- c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
- d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
- e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
- f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
11. **R/(1-7)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – istniejące uprawy polowe,
- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
- 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
12. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
- 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

## XII. obszar zainwestowania WSI WIERZBOWA

1. **MN/23(1-7)** – przeznaczenie podstawowe – **istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca, szeregowa lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzonej,
- 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób, by nie były widoczne z drogi publicznej, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połączeń (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

- d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
  - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
2. **MN/24(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca, szeregowa lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
  - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób, by nie były widoczne z drogi publicznej, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
  - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
  - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
    - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
3. **MNU/23(1-7)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:**
- 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
    - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - 3) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 11, oraz ustala się ponadto, że:
    - a) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
    - b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
4. **RM/23/(1-20)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.**
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:



- a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
  - b) urządzenia towarzyszące,
  - c) zieleni urządzona,
- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
  - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
  - c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
  - d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
  - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
  - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
  - g) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
  - h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywoptotów,
  - i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
5. **UO/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług oświaty** na wydzielonych działkach wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - 2) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
- 4) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla nauczycieli i pracowników administracyjnych, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
6. **UK/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obiektów sakralnych i kultury**, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
    - b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.
7. **U/(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach**,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
    - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowo budowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
    - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
    - d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
    - e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
    - f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
8. **RU/(1-5)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich**.

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) budowa nowych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
  - 2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
  - 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m, licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
    - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - c) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 10 m, licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.
9. **ZL/(1-6)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów**,
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
  - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
10. **ZP/(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej**, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.,
- 1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
    - a) przeprowadzić w sposób nieszkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz), w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
    - b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
    - c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
    - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych,
  - 2) dla terenu określonego na załączniku nr 1 symbolem ZP 1 dopuszcza się możliwość dodatkowego jego przeznaczenia jako rozszerzenie zabudowy jednorodzinnej sąsiadującej z tym terenem.
11. **R/(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – istniejące uprawy polowe,
- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
  - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
12. **ZC/1** – przeznaczenie podstawowe – **cmentarze** – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,
- 1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 1,6 m,
  - 2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m.
13. **ZI/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni izolacyjnej**, niskiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz wokół terenów intensywnej działalności produkcyjno-wytwórczej, baz, składów i magazynów – wymagane zadrzewienie terenu,
- 1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych,
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
  - 3) ustala się zakaz prowadzenia upraw roślin przeznaczonych do konsumpcji,
  - 4) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
14. **KK** – przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji kolejowej** oraz obiektów infrastruktury kolejowej jej towarzyszącej,
- 1) przez teren gminy Gromadka będą line kolejowe:
    - a) nr 275, pierwszorzędna, jednotorowa, niezelektryfikowana, państwowego znaczenia relacji Wrocław Muchobór – Gubinek – granica państwa (przez Legnicę, Modłę, Żagań),
    - b) nr 314, jednotorowa, znaczenia miejscowego, niezelektryfikowana, relacji Trzebień – Modła,
  - 2) dla linii kolejowej obowiązują następujące wytyczne:
    - a) lokalizacja budynków i budowli (w tym infrastruktury podziemnej, naziemnej i nadziemnej) w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - b) zakazuje się wykorzystania rowów odwadniających tereny kolejowe dla użytkowników spoza PKP,
    - c) lokalizacja przyszłych inwestycji musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów na linii oraz w momencie ich modernizacji,

- d) nakazuje się pozostawienie pasa o szerokości 3,0 m dla potrzeb kolejowej drogi technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) wszystkie skrzyżowania dróg z linią kolejową w jednym poziomie wymagają zachowania parametrów trójkąta widoczności, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- f) w przypadku uzupełnienia drzewostanu w pobliżu terenów kolejowych, należy tak zaдрzewiać tereny aby ich usytuowanie nie zagrażało bezpieczeństwu ruchu na linii kolejowej, oraz w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m,
- g) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, pod warunkiem, że lokalizacja masztu musi być w odległości, od terenów KK, większej niż planowana wysokość obiektu budowlanego (celem uniknięcia, w razie awaryjnego upadku konstrukcji zatarasowania torów kolejowych), oraz planowanie urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej,
- h) lokalizacja ewentualnego gazociągu musi być zlokalizowana w odległości większej niż wynosi strefa ograniczonego użytkowania od terenów KK,
- i) zakazuje się przechodzenia gazociągów wysokiego ciśnienia pod torami kolejowymi bez uprzedniego zredukowania ciśnienia,
- j) na terenach stacji kolejowych obowiązuje całkowity zakaz krzyżowania gazociągów z torami kolejowymi,
- k) na terenie linii kolejowej nr 314 Trzebień–Modła zakazuje się likwidacji infrastruktury kolejowej w postaci mostów, wiaduktów, podtorza, rowów odwadniających i innych urządzeń niezbędnych do uruchomienia lub odtworzenia funkcjonowania linii oraz przeprowadzania prac na podtorzu bez zgody zarządcy terenu kolejowego,
15. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód** otwartych i płynących,
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
- 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
- XIII. TERENY NIEZAINWESTOWANE GMINY**
1. **ZL/(1-132)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów**,
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany zarządzania lasów,
- 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno- -wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
2. **R/(1-94)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – istniejące uprawy polowe,
- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
- 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,
- 5) dla terenów rolnych określonych na rysunku planu jako tereny zieleni leśnej ustala się wymóg zalesienia,
- 6) dla terenów rolnych określonych na rysunku planu jako tereny przeznaczone do zalesienia dopuszcza się ich zalesienie.
3. **KK** – przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji kolejowej** oraz obiektów infrastruktury kolejowej jej towarzyszącej,
- 1) przez teren gminy Gromadka bieżąca linie kolejowe:
- a) nr 275, pierwszorzędna, jednotorowa, niezelektrofikowana, państwowego znaczenia relacji Wrocław Muchobór – Gubinek – granica państwa (przez Legnicę, Modłę, Żagań),
- b) nr 314, jednotorowa, znaczenia miejscowego, niezelektrofikowana, relacji Trzebień – Modła,
- 2) dla linii kolejowej obowiązują następujące wytyczne:
- a) lokalizacja budynków i budowli (w tym infrastruktury podziemnej, naziemnej i nadziemnej) w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) zakazuje się wykorzystania rowów odwadniających tereny kolejowe dla użytkowników spoza PKP,
- c) lokalizacja przyszłych inwestycji musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów na linii oraz w momencie ich modernizacji,
- d) nakazuje się pozostawienie pasa o szerokości 3,0 m dla potrzeb kolejowej drogi technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) wszystkie skrzyżowania dróg z linią kolejową w jednym poziomie wymagają zachowania parametrów trójkąta widoczności, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- f) w przypadku uzupełnienia drzewostanu w pobliżu terenów kolejowych, należy tak zaдрzewiać tereny, aby ich usytuowanie nie zagrażało bezpieczeństwu ruchu na linii kolejowej, oraz w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m,
- g) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wie-

- zowych, pod warunkiem, że lokalizacja masztu musi być w odległości, od terenów KK, większej niż planowana wysokość obiektu budowlanego (celem uniknięcia, w razie awaryjnego upadku konstrukcji zatarasowania torów kolejowych), oraz planowanie urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej,
- h) lokalizacja ewentualnego gazociągu musi być zlokalizowana w odległości większej niż wynosi strefa ograniczonego użytkowania od terenów KK,
- i) zakazuje się przechodzenia gazociągów wysokiego ciśnienia pod torami kolejowymi bez uprzedniego zredukowania ciśnienia,
- j) na terenach stacji kolejowych obowiązuje całkowity zakaz krzyżowania gazociągów z torami kolejowymi,
- k) na terenie linii kolejowej nr 314 Trzebień– Modła zakazuje się likwidacji infrastruktury kolejowej w postaci mostów, wiaduktów, podtorza, rowów odwadniających i innych urządzeń niezbędnych do uruchomienia lub odtworzenia funkcjonowania linii oraz przeprowadzania prac na podtorzu bez zgody zarządcy terenu kolejowego.
4. **W** – przeznaczenie podstawowe – **wodociągi, tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę**, ujęć wodnych,
- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,
- 2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 3) w granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych.
5. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
- 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
- § 6
- Zasady rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego**
1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:
- 1) **droga krajowa klasy A – autostrada nr 18** wraz ze strefą uciążliwości
- a) szerokość w liniach rozgraniczających ustala decyzja ULA wg wskazań załączników graficznych do decyzji,
- b) szerokość jezdni =  $2 * 3,75 + \text{pas awaryjny } 2 * 2,0 - 3,0 \text{ m}$  z docelową dobudową trzeciego pasa ruchu dla każdej jezdni,
- c) określa się strefę ograniczonego użytkowania w odległości do 150 m od linii rozgraniczających autostradę wg decyzji lokalizacyjnej,
- d) dostępność terenów zainwestowanych poprzez węzły wg decyzji lokalizacyjnej,
- e) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 30 m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 50 m poza terenem zabudowanym,
- f) określa się przebieg według decyzji ULA wg decyzji Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju miast nr GP-1/A-4/20/EM-AŚ/98/348 z dnia 1999.01.18. roku,
- 2) **drogi powiatowe**, dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi głównej KDG, drogi zbiorczej KDZ lub drogi lokalnej KDL,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających :
- droga klasy G- 25 m (nr 2272 D Bolesławiec – Chocianów),
  - droga klasy Z- 20 m (nr 2275 D Krzyżowa – Tomaszów i nr 2270 Krzyżowa – Osła),
  - droga klasy L- 15 m (nr 2284 D Pasternik – Modła, nr 2275 Gromadka – Osła, nr 2269 Gromadka – Modła – Stary Łom),
- b) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 8 m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20 m poza terenem zabudowanym, chyba że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
- c) określa się wymóg ograniczenia liczby zjazdów na drogi powiatowe poprzez zachowanie dotychczasowych podziałów gruntów od strony tej drogi lub ustanowienie takiego podziału, aby stworzyć pojedyncze włączenie do drogi powiatowej drogą dojazdową,
- d) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
- e) występuje konieczność budowy ciągów pieszojezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
- f) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
- g) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
- h) dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego w liniach rozgraniczających w miejscach projektowanych zatok autobusowych,
- 3) **drogi gminne**, dostępne bez ograniczeń, o parametrach **drogi dojazdowej KDD** ewentualnie **drogi lokalnej KDL**,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6–16 m,
- b) szerokość jezdni = 4,0–7,0 m,
- c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 6 m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15 m poza terenem zabudowanym,

- chyba że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
- d) minimalne promienie skrętu = 11 m na łuku zewnętrznym,
  - e) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
  - f) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
  - g) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
  - h) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
- 4) **KDx – ciągi pieszo-jezdne**, wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających = min. 5 m,
  - b) szerokość jezdni utwardzonej = min. 3,5 m,
  - c) minimalne promienie skrętu = 11 m na łuku zewnętrznym,
- 5) **KDp – drogi polne**, wśród terenów użytkowanych rolniczo, przystosowanych do przejazdu maszyn i pojazdów rolniczych,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających = min. 4 m,
  - b) minimalne promienie skrętu = 10 m na łuku zewnętrznym,
- 6) dla dróg położonych na obszarze LSSE oraz byłego lotniska – obszar Krzywa określa się następujący podział dróg:
- a) Drogi zbiorcze KDZ – szerokość pasa w liniach rozgraniczających: 20–25 m,
  - b) Drogi lokalne KDL – szerokość pasa w liniach rozgraniczających: 15–25 m,
  - c) Drogi dojazdowe KDD – szerokość pasa w liniach rozgraniczających 15–20 m.
2. **W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:**
- 1) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
  - 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
  - 3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
  - 4) lokalizację nieograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury,
  - 5) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu,
  - 6) lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych.
- § 7
- Zasady rozwoju infrastruktury technicznej**
1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszą-
- cymi urządzeniami, do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod lub nad ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia napowietrzne lub kablowe oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych za zgodą zarządcy drogi. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic.
2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
- 1) **zaopatrzenie w wodę** dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej:
    - a) rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nieprzewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
    - b) na obszarze LSSE i byłego lotniska – obszar Krzywa, ustala się doprowadzenie rurociągu ze zbiornika wody podziemnej z terenów gminy Warta Bolesławiecka, przy zapotrzebowaniu przekraczającym wydajność istniejących ujęć,
  - 2) **kanalizacja sanitarna:**
    - a) realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym do sieci miejskiej (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic),
    - b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
    - c) ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów skanalizowanych,
    - d) na obszarze LSSE i byłego lotniska – obszar Krzywa, ustala się odprowadzanie ścieków przez system kanalizacji grawitacyjnej i tłocznej do kolektora prowadzącego do oczyszczalni w Tomaszowie Bolesławieckim,
  - 3) **kanalizacja deszczowa** – prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),
    - a) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
  - 4) **zaopatrzenie w gaz** – siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo,
    - a) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad do-

- stępnosci w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
- b) wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia postuluje się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach),
- 5) **elektroenergetyka** – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia,
- a) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady w uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci,
- b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno-kablowych,
- c) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji odbywać się będzie na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- d) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,
- e) zaleca się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- f) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic, oraz poza pasem drogowym,
- g) sieci wysokiego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej jako skablowane,
- h) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
- i) wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV ustala się strefę ochronną o szerokości 47 m (po 23,5 m od osi linii w obu kierunkach),
- 6) **telekomunikacja** – kanalizacją kablową prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic (w pasie chodnika),
- a) ustala się postulowaną strefę ochronną od gazociągu wysokiego ciśnienia przebiegającego przez teren opracowania wynoszącą minimum 15 m dla obiektów zabudowań gospodarczych. Lokalizacja ww. obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie postulowanej strefy wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą sieci,
- 7) **gospodarka odpadami** – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych. Gospodarka odpadami powinna się odbywać zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,

1. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.
2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania trzech metrów strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.

## § 9

### Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie

1. **Ochrona środowiska kulturowego:**
  - 1) **Strefa „B”** ochrony konserwatorskiej – została wyznaczona dla miejscowości: Gromadka, Krzyżowa, Modła, Osła i Wierzbowa:
    - a) Obszary objęte strefą podlegają rygorom konserwatorskim w zakresie utrzymania zasadniczych elementów struktury przestrzennej, utrzymania istniejącej substancji zabytkowej.
    - b) Z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków winny być uzgodnione działania inwestycyjne przy obiektach ujętych w wykazie obiektów o walorach kulturowych, jak również prace dotyczące ciągów komunikacyjnych.
    - c) Nowa zabudowa wprowadzona w obszarze strefy winna współgrać z zabudową historyczną, zwłaszcza w zakresie skali, gabarytów i linii zabudowy.
  - 2) **Strefa „OW”** ochrony konserwatorskiej – została wyznaczona dla miejscowości: Różyniec, Wierzbowa, Patoka, Osła, Krzyżowa i Modła:
    - a) zaleca się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych;
    - b) zaleca się restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
    - c) wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych;
    - d) zaleca się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
    - e) na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej wprowadza się wymóg konsultowania i uzgodnienia z Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych. Dotyczy to remontów, przebudów oraz zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa;
    - f) określa się wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej;
    - g) zaleca się przystosowywanie wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących;

- h) zaleca się rezygnację z dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.
- 3) **Ochrona zabytkowych układów i założeń zieleni ukształtowanej** (założenia pałacowe, parki, cmentarze, aleje):
- a) określa się wymóg zachowania terenów zabytkowych założeń zieleni w granicach historycznych części miejscowości,
- b) postuluje się nie dzielić tych obszarów na działki użytkowe, a w miarę możliwości zachować własność całości lub dążyć do scalania gruntów w jednych rękach,
- c) na obszarach chronionych założeń zielonych wprowadza się zakaz prowadzenia jakichkolwiek inwestycji bez uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
- d) wszelkie prace porządkowe i renowacyjne należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- e) w miarę możliwości należy zachować dawne funkcje poszczególnych części zespołów pałacowych; folwark jako tereny gospodarcze, pola parkowe jako łąki krajobrazowe, bez prowadzenia nasadzeń, tereny zadrzewione jako naturalne masywy zieleni,
- f) prace melioracyjne winny być projektowane i prowadzone w ten sposób, aby nie niszczyły naturalnych zadrzewień, zwłaszcza tych, które rosną nad brzegami cieków wodnych,
- g) aleje i szpalery należy konserwować odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzew,
- h) zaleca się stosowanie do obsadzeń gatunków drzew trwałych i długowiecznych.
- 4) Obiekty ujęte w rejestrze zabytków i ewidencji zabytków architektury i budownictwa:

Rodzaj obiektu	Uwagi
1	2
<b>Borówki</b>	
Dom mieszkalny	XIX/XX w.
<b>Gromadka</b>	
Restauracja Stokrotka	XX
Budynek administracji odlewni żeliwa	XX
Domy mieszkalne nr 21,27,33,50,65,68,70,74	XIX/XX
Dom 103	1771,XX
Stodoła obok nr 103	XVIII
Kościół p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej	1910
Dom przedpogrzebowy	XIX/XX
Dom ludowy	XIX
Odlewnia żeliwa	XX
Budynek dawnej dyrekcji odlewni	XIX
Piekarnia nr 6	XX
Dom mieszkalny nr 7	XIX/XX
Dom mieszk. gosp. nr 8	XIX
Dom mieszk. nr 14	XIX/XX
Dom mieszk., ob. poczta	XIX
Dom mieszk. Nr 21	XX
Dom mieszk. Nr 33	1888
Dom mieszk. Nr 34	XIX/XX
Dom ludowy, ob. mieszk. nr 46	XIX/XX
Dom mieszk. Nr 47, 49	XIX/XX
Dom mieszk., ob. ośrodek zdrowia nr 52	XX
Dom mieszk., ob. apteka nr 53	XX
Dom mieszk. Nr 57	1886
Dom mieszk. Nr 60, 71	XIX/XX, XX
Dom mieszk. Nr 81, 82	XIX/XX
Dom mieszk. Nr 80	1911
Stodoła przy domu nr 82	1895
<b>Krzyżowa</b>	
Kościół p.w. św. Trójcy	XVIII, XIX/XX – nr rejestru 953 z 04.10.1961 r.
Kościół poewangelicki	XIX
Zespół mieszk.-gosp. Nr 23	XIX
Dom mieszk.-gosp. nr 36	XIX
Dom mieszk. Nr 43	XIX
Dom mieszk.-gosp. nr 48	XIX
Dom mieszk. Nr 54, 63	XIX

Zesp. Mieszk. Gosp. 70	XIX
Domy mieszk. Gosp. 73, 77	XIX
Dom mieszk.-gosp. nr 79,82,92	1880
<b>Modła</b>	
Kościół p.w. MB Różańcowej	XIX
Dom przedpogrzebowy przy kościele	XIX
Zespół pałacowy pałac ruina	XVI, 1769 – rejestr nr 453 z 03.06.1957

cd. tabeli

1	2
Park Modła dz. Nr 538 (staw), 539 i 535(folwark)	Rejestr nr 659/L z 15.06.1983
Oficyna	XIX
Dom zarządcy	1893
Budynek gospodarczy	XIX
Obora	XIX
Stajnia	XIX
Stodoła spichlerz	XIX
Mauzoleum	XIX
Brama wjazdowa główna	1861
Dawna wozownia	XIX
Brama wjazdowa od strony kościoła	XIX
Młyn gospodarczy nr 49	1818, 1905
Odlewnia żeliwa	XIX/XX
Domy mieszkalne 14,19,20,22,31,90	XIX/XX
Dom mieszk. 91	1908
Dom mieszk. gosp. 94p.	XIX
Dom mieszk. 97	XIX
<b>Nowa Kuźnia</b>	
Dom mieszk. gosp. 11	XIX
Domy mieszk. 25,27	XIX
Dom mieszk. gosp. 29	XIX
Stodoła 29	XIX
Domy mieszk. 51,53	1891,XIX
<b>Ośła</b>	
Kościół pw. św. Piotra i Pawła	1826 – rejestr nr 485 z 29.03.1977
Dom przedpogrzebowy na cmentarzu	1877
Zespół pałacowy pałac ruina	XVIII
Pałac	1903
Oficyna 63	XIX
Oficyna pałacowa II	XIX
Budynek gospodarczy	1989
Stodoła	XIX
Budynek szkoły podst.	1899
Dom mieszk. 14	XIX
Domy mieszk. gosp. 19, 20, 25, 28, 29, 34, 35	XIX
Stodoła 36	1855
Domy mieszk. gosp. 43, 44, 46, 47, 48, 51, 54, 56	XIX
Dom mieszk.60	1891
Lamus 72	XIX
Domy mieszk. gosp. 74, 75, 78	XIX
Zespół mieszk. gosp. 79	XIX
Domy mieszk. gosp. 84, 86	XIX
Gołębnik przy nr 86	XIX
Dom mieszk. 83	XIX/XX
Domy mieszk. gosp. 87, 91, 95, 97	XIX/XX
Stodoła 97	1910
Dom mieszk.gosp.112	1831
Dom mieszk.gosp.113	XIX
Dom mieszk.gosp.116	XIX/XX
Dom mieszk. 119	XIX/XX



Dom mieszk.gosp.120	XIX
Dom mieszk. 121	1893
Stodoła 121	XIX
Dom mieszk. 125	XIX
<b>Pasternik</b>	
Kościół ewangelicki	1840
Szkoła podst.	XIX
Dom mieszk. 25	XIX/XX

cd. tabeli

1	2
Stodoła 26	XIX/XX
Dom mieszk. 28	1909
<b>Patoka</b>	
Domy mieszk.gosp.21,23,30	XIX
Stodoła 23	XIX
Dom mieszk. 59	XIX
<b>Różnec</b>	
Domy mieszk.gosp.2, 7	XIX
Domy mieszk.13, 18	XIX
Zespół mieszk.24	XIX
Dom mieszk.44	XIX
Zespół mieszk. gosp. 50	XIX
Dom mieszk.51	1908
Zespół mieszk. gosp.55	XIX
Dom ludowy	XIX
Dom mieszk.58	1919
Bud. gosp. 59	XIX
Stodoła 60	XIX
Domy mieszk. gosp. 63, 65, 67	XIX
Dom mieszk.70	XIX
Dom mieszk.71	XIX
Dom mieszk.73	XIX
<b>Wierzbowa</b>	
Kościół ewang., ob. katolicki pw. Niepokalanego Poczęcia NMP	1756,1819,1847 rejestr nr 954 z 04.10.1961
Dom mieszk.3	XIX
Dom mieszk. gosp. 6	XIX
Zespół mieszk. gosp. 14	XIX/XX
Dom mieszk. 26	XIX
Domy mieszk. gosp.27, 29, 43	XIX
Domy mieszk.44, 50, 55, 58, 61	XIX
Domy mieszk. gosp. 62, 76, 68, 69, 75	XIX
Stodoła 98	XVIII – rejestr nr 2012 z 23.05.1972
Domy mieszk. gosp. 103, 120	XIX
Dom mieszk. 126	XIX

- 5) Wszelkie prace remontowe, zmiany własności, zmiany funkcji i przeznaczenia obiektów wymienionych w § 9 pkt 1 ust. 3 wymagają pisemnej zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w trybie określonym przez rozporządzenie Ministra Kultury i Sztuki z dnia 11 stycznia 1994 r. w sprawie zezwoleń na prowadzenie prac konserwatorskich przy zabytkach i archeologicznych prac wykopaliskowych, (Dz. U. Nr 16, poz. 55).
  - 6) Wszelkie prace ziemne w obrębie, udokumentowanych stanowisk archeologicznych, zaznaczonych na rysunku planu, wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 2. Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy:**
    - 1) określa się strefę ochrony sanitarnej dla cmentarzy skanalizowanych w odległości 50 m od granicy cmentarza, a dla cmentarzy nieskanalizowanych w odległości 150 m od granicy,
    - 2) wyklucza się lokalizację w obszarze strefy nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.
  - 3. Strefy ochrony ujęć wody:**
    - 1) określa się strefę ochrony sanitarnej dla ujęć wody zgodnie z przepisami szczególnymi.
  - 4. Strefa zagrożenia okresowymi wylewami i podtopieniami:**

- 1) określa się strefę zagrożenia okresowymi wylewami i podtopieniami, której obszar został przedstawiony na rysunku planu kreskowaniem,
  - 2) na obszarze bezpośredniego zagrożenia okresowymi wylewami i podtopieniami obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
    - a) zabrania się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
    - b) zabrania się sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
    - c) zabrania się zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu,
    - d) zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych zawierających kondygnacje podziemne,
    - e) w nowo realizowanych obiektach należy stosować materiały wodoodporne konstrukcyjne oraz wykończeniowe,
    - f) fundamenty nowo realizowanych obiektów powinny być odpowiednio skonstruowane i głęboko posadowione na warstwach gruntów, które nie ulegną rozmyciu,
    - g) wszelkie instalacje w przyziemiu budynków powinny być zabezpieczone przed zamoczeniem,
    - h) przyłącza elektryczne i techniczne powinny być usytuowane na wysokości powyżej spodziewanego poziomu wody okresowych podtopień,
    - i) ściany fundamentowe oraz przyziemie należy zaizolować izolacją pionową i poziomą,
  - 3) wszelka zabudowa oraz prowadzenie robót i czynności na obszarach bezpośredniego zagrożenia okresowymi podtopieniami, które mogłyby wpłynąć na pogorszenie jakości wód, wymagają przed uzyskaniem pozwolenia wodnoprawnego uzgodnienia z właściwymi organami gospodarki wodnej i ochrony środowiska.
- 5. Przemkowski Park Krajobrazowy**
- 1) Na obszarze gminy znajdującym się na terenie Przemkowskiego Parku Krajobrazowego oraz w jego otulinie obowiązują zakazy i nakazy określone w rozporządzeniu Wojewody Legnickiego z dnia 7 czerwca 1997 roku w sprawie utworzenia Przemkowskiego Parku Krajobrazowego w województwie legnickim (Dz. U. Województwa Nr 15, poz. 137),
  - 2) Na obszarze parku zabrania się:
    - a) Wznoszenie obiektów i budowli poza jednostkami osadniczymi, z wyjątkiem służących ochronie przyrody oraz związanych z funkcjami obsługi rolnictwa, leśnictwa, naukowo-dydaktycznymi i turystyczno-wypoczynkowymi,
    - b) Lokalizowanie inwestycji przemysłowych szczególnie szkodliwych dla środowiska,
    - c) Wysypywanie, zakopywanie i wylanie odpadów lub nieczystości,
    - d) Wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu lub przyczyniających się do rozwoju erozji eolicznej na obszarach wdmowych,
    - e) Lokalizowanie nowych obiektów hodowli zwierząt w technologii bezściółkowej poza jednostkami osadniczymi,
    - f) Prowadzenie prac powodujących negatywne zmiany stosunków wodnych, likwidowanie drobnych zbiorników wodnych oraz składowanie w nich odpadów i zrzutu ścieków,
    - g) Umieszczanie tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków, z wyjątkiem drogowych, w obrębie obszarów objętych szczególnymi formami ochrony przyrody niezwiązanych z porządkiem i bezpieczeństwem ludności oraz funkcjami Parku,
    - h) Biwakowania i parkowania pojazdów poza miejscami wyznaczonymi oraz palenie ognisk i zakłócanie ciszy,
    - i) Poruszanie się poza wyznaczonymi drogami i szlakami, nie dotyczy to terenów jednostek osadniczych,
  - 3) Grunty rolne, leśne i inne nieruchomości znajdujące się w granicach parku pozostają w gospodarczym wykorzystaniu,
  - 4) Zagospodarowanie i wykorzystanie parku w celach rolnych, leśnych i innych celach gospodarczych nie może prowadzić do obniżenia jego wartości przyrodniczych, historycznych i kulturowych,
  - 5) Szczegółowe zasady zagospodarowania parku i otulin określi plan ochrony parku.

**6. Rezerwy „Torfowisko Borówki” i „Buczyna Piotrowicka**

- 1) Ochrona na podstawie przepisów szczególnych ustanawiających rezerwy.

**7. Zbiornik GZWP nr 315 „Zbiornik Chocianów – Gozdnicza”**

- 1) część terenu gminy objętego planem znajduje się w granicach zbiornika GZWP określonego na rysunku planu.

§ 10

**Szczegółne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego**

- 1) wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem winna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska,
- 2) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złotonnych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może powodować przekroczenia granic własności terenu, na jakim jest lokalizowana,
- 4) dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
- 5) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczo-

- nych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 4 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 6) na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego, czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją tereny.

## § 11

**Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane**

- 1) Granice nowych podziałów geodezyjnych, dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):
- a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 20 m,
  - b) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU = 24 m,
  - c) w zabudowie określonej symbolem RM = 30 m,
- 2) Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:
    - wolno stojącej = 800 m<sup>2</sup>,
    - bliźniaczej = 700 m<sup>2</sup>,
    - szeregowej = 500 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie oznaczonej symbolem MU = 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU = 1200 m<sup>2</sup>,
  - d) w zabudowie oznaczonej symbolem RM = 1500 m<sup>2</sup>,

## § 12

Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

- 1) tereny nowo projektowanej zabudowy MN, MNU, RM, MW, 30%,
- 2) tereny nowo projektowanych usług U, KS, US, PBS, AG, 30%,
- 3) projektowanej komunikacji drogowej i zieleni 5%,
- 4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej 5%,
- 5) gruntów stanowiących własność komunalną gminy 5%,

- 6) pozostałe tereny zainwestowane 5%.

## § 13

- 1) W granicach określonych w § 1 tracą ważność ustalenia:
- a) uchwały nr V/30/94 Rady Gminy Gromadka z dnia 14 grudnia 1994 roku w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu międzynarodowego centrum towarowego „Krzywa”,
  - b) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Gromadka uchwalone przez Radę Gminy dnia 30 października 1996 roku i opublikowane w Dz. Urz. Województwa Legnickiego Nr 71 z dnia 22 listopada 1996 roku w pozycjach od 501–510,
  - c) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka, uchwalonego przez Radę Gminy Gromadka uchwałami od nr XXVIII/185/98 do XXVIII/228/98 z dnia 6 marca 1998 roku i opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Legnickiego Nr 5, poz. 17 z dnia 7 kwietnia 1998 roku,
  - d) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka, uchwalonego przez Radę Gminy Gromadka uchwałami od nr XXIX/252/98 do XXVIII/260/98 z dnia 20 kwietnia 1998 roku i opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Legnickiego Nr 9, poz. 77–85 z dnia 6 maja 1998 roku,
  - e) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka, uchwaloną przez Radę Gminy Gromadka uchwałą nr XXVI/201/02 z dnia 26 czerwca 2002 roku i opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego Nr 211, poz. 2917 z dnia 7 października 2002 roku.

## § 14

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gromadka.

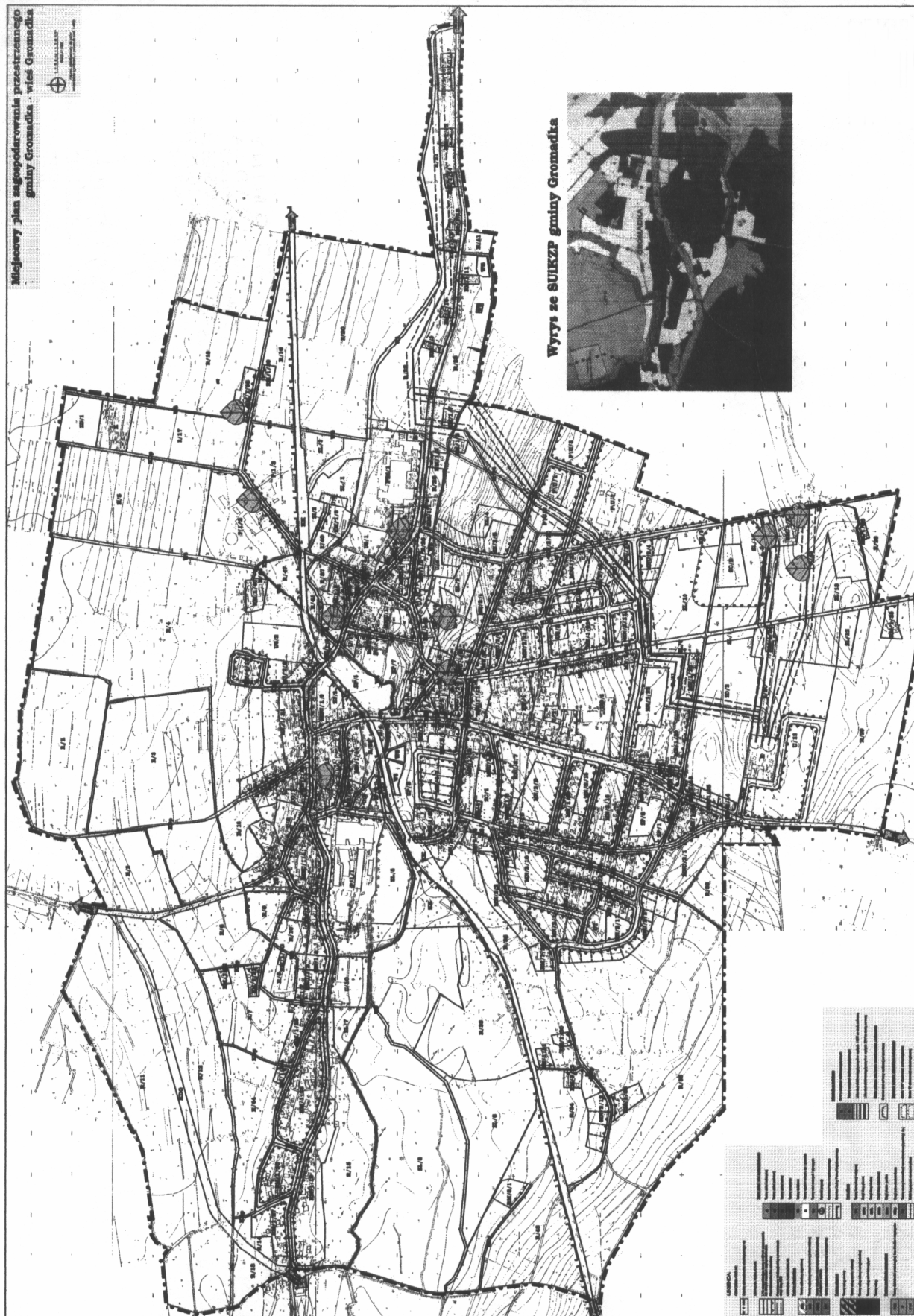
## § 15

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

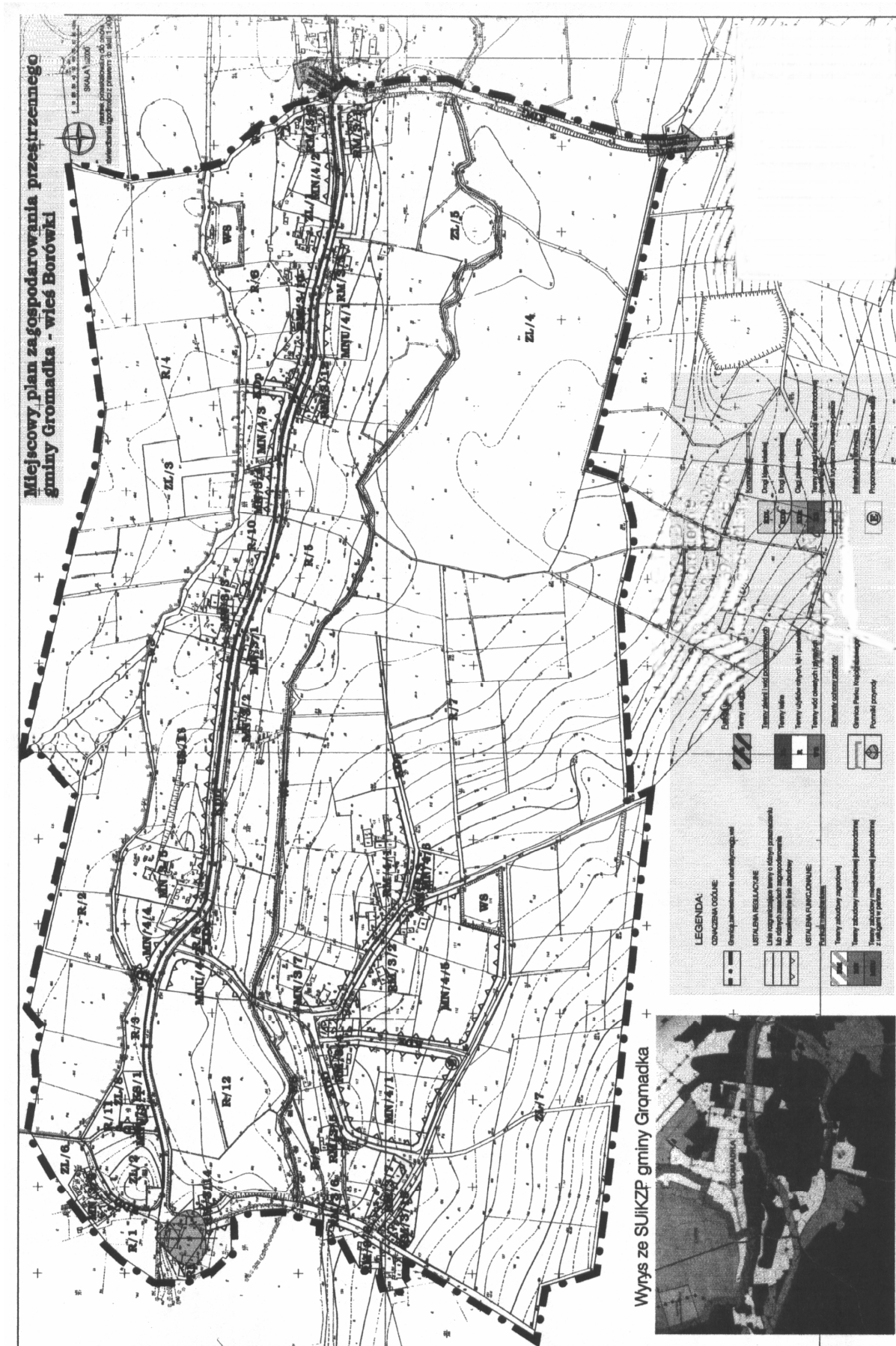
PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

ADAM KOZIOŁ

**Załącznik nr 1 do uchwały Rady  
Gminy Gromadka z dnia 31 mar-  
ca 2005 r. (poz. 2497)**



Załącznik nr 2 do uchwały Rady  
Gminy Gromadka z dnia 31 mar-  
ca 2005 r. (poz. 2497)



Załącznik nr 3 do uchwały Rady  
Gminy Gromadka z dnia 31 mar-  
ca 2005 r. (poz. 2497)



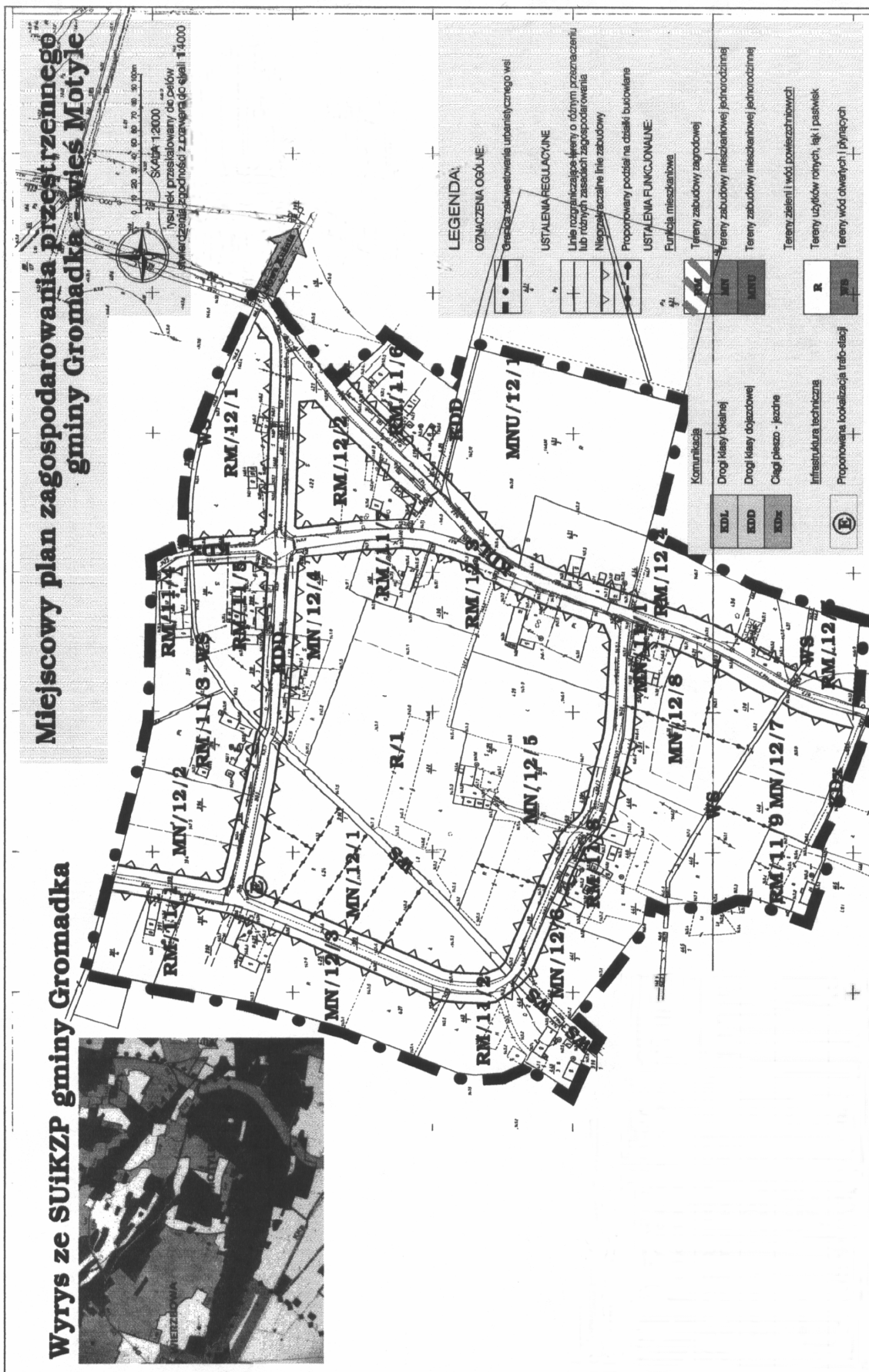


Załącznik nr 4 do uchwały Rady  
Gminy Gromadka z dnia 31 mar-  
ca 2005 r. (poz. 2497)









Załącznik nr 7 do uchwały Rady  
Gminy Gromadka z dnia 31 mar-  
ca 2005 r. (poz. 2497)