



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 stycznia 2005 r.

Nr 13

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ:

- 342** – Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 grudnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Gałczyńskiego i Tysiąclecia w Bolesławcu 1047

UCHWAŁA RADY GMINY:

- 343** – Rady Gminy Rudna z dnia 17 listopada 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów z obrębów: Rudna, Wysokie, Chobienia w gminie Rudna 1055

342

UCHWAŁA RADY MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 29 grudnia 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Gałczyńskiego i Tysiąclecia w Bolesławcu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XVIII/190/04 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 31 marca 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Gałczyńskiego i Tysiąclecia w Bolesławcu po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Gałczyńskiego i Tysiąclecia w Bolesławcu, zwany dalej planem, obejmuje obszar, którego granice stanowią: północna granica działek nr 107/5 i 107/8 AM-05 obręb X, wschodnia granica działki nr 95/4 AM-05 obręb X, dalej na przedłużeniu pod kątem prostym do południowej linii rozgraniczającej ulicy Tysiąclecia, południowa linia rozgraniczająca ulicy Tysiąclecia, zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Gałczyńskiego.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabu-

dowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć żaden element budynku; dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak gzymsy, balkony, tarasy jednak nie więcej niż o 1 m, oraz wyznacza położenie frontowej ściany budynku; dopuszcza się, oddalenie fragmentów frontowej ściany budynku od linii, pod warunkiem, że nie przekroczą one łącznie 20% długości elewacji,
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć żaden element budynku; dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak gzymsy, balkony, tarasy jednak nie więcej niż o 1 m,
- 4) **przeznaczenie terenu** – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie,
- 5) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
- 6) **uchwała** – niniejsza uchwała.

§ 3

Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 5

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 6

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole terenów,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) dwurzędowa aleja drzew.

§ 7

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) usługi oświaty,
- 2) usługi handlu w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 3) ulica zbiorcza,
- 4) ulica lokalna.

§ 8

Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia dla terenów

§ 9

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** ustala się przeznaczenie terenu **usługi oświaty** wraz z innymi usługami publicznymi.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) powierzchnia zabudowy, liczona po zewnętrznym obrysie ścian budynków, nie większa niż 20% powierzchni terenu,
 - 2) obowiązująca linia zabudowy w odległości:
 - a) 13 m od linii rozgraniczającej z terenem 3KD-Z,
 - b) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 4KD-L, jak na rysunku planu,
 - c) od 30,5 m do 23,8 m od linii rozgraniczającej z terenem 2UC, jak na rysunku planu,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) w odległości od 26,2 m do 23,8 m od linii rozgraniczającej z terenem 2UC, jak na rysunku planu,
 - b) w odległości 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 4KD-L, jak na rysunku planu,
 - 4) maksymalna wysokość budynku 15 m mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - 5) dach wielospadowy o nachyleniu połąci od 30° do 45°, w układzie kalenicowy w odniesieniu do obowiązującej linii zabudowy,
 - 6) zapewnienie dostępu dla osób niepełnosprawnych,
 - 7) zagospodarowanie zielenią niezabudowanego terenu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 i 3.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:
 - 1) II klasa standardu akustycznego,

- 2) tymczasowe gromadzenie w szczelnych pojemnikach, odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie,
 - 3) zakaz poddawania odpadów ulegających biodegradacji procesowi recyklingu na terenie,
 - 4) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
 - 5) zakaz lokalizacji punktowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza,
 - 6) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i opadowych do cieków powierzchniowych i gruntowych i gruntów ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka zewnątrzsudecka Bolesławiec”,
 - 7) ograniczenie uciążliwości związanych z przeznaczeniem terenu, w zakresie emisji: zanieczyszczeń wód i powietrza, substancji złośliwych, hałasu, wibracji, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, w sposób zapobiegający obniżeniu standardu środowiska, określonego w planie oraz przepisach szczególnych dla danego przeznaczenia terenu, na przyległych działkach.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązuje:
- 1) konieczność prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 2) w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych rozpoczęcie ratowniczych badań wykopaliskowych.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz wtórnego podziału działek na mniejsze.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
- 1) dostęp od strony terenu 4KD-L,
 - 2) zapewnienie miejsc postojowych w zależności od potrzeb, nie więcej niż 10.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) obowiązuje:
 - a) dostawa energii elektrycznej na warunkach określonych przez administratora sieci,
 - b) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez administratora sieci,
 - c) odprowadzenie ścieków do kanalizacji ogólnospławnej na warunkach określonych przez administratora sieci,
 - d) odprowadzenie ścieków deszczowych do sieci kanalizacyjnej na warunkach określonych przez administratora sieci,
 - e) oczyszczenie ścieków deszczowych zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi przed odprowadzeniem ich do odbiornika,
 - f) wykorzystanie gazu i energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych,
 - g) zakaz przeprowadzenia sieci uzbrojenia technicznego poza obrębem linii rozgraniczających ulic przyległych do terenu,
 - h) usunięcie kolizji infrastruktury technicznej na koszt własny inwestora po uzyskaniu warunków likwidacji kolizji od właściwego administratora sieci;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) odstępstwo od zasady o której mowa w pkt 1 lit. g, w przypadku jeśli nie ma technicznej możliwości realizacji sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających ulic przylegających do terenu,
 - b) realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszące inwestycji na terenie, bez naruszenia warunków o których mowa w ust. 2.
9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0%.

§ 10

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UC** ustala się przeznaczenie terenu **usługi handlu w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) powierzchnia zabudowy, liczona po zewnętrznym obrysie ścian budynków, nie większa niż 30% powierzchni terenu,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) w odległości 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 4KD-L jak na rysunku planu,
 - b) w odległości 13 m od linii rozgraniczającej z terenem 3KD-Z jak na rysunku planu,
 - c) zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających,
 - 3) maksymalna wysokość budynku 15 m mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - 4) dach płaski,
 - 5) urządzenie miejsc postojowych, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni zabudowy,
 - 6) nawierzchnia parkingu utwardzona i nieprzepuszczająca wody,
 - 7) zapewnienie dostępu dla osób niepełnosprawnych,
 - 8) zagospodarowanie zielenią niezabudowanego terenu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2,
 - 2) w południowej części terenu stację paliw, o łącznej pojemności nie większej niż 10.000 m³ (nie większą niż 3 punkty tankowania paliwa).
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:
 - 1) tymczasowe gromadzenie w szczelnych pojemnikach, odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie,

- 2) zakaz poddawania odpadów ulegających biodegradacji procesowi recyklingu na terenie,
 - 3) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
 - 4) zakaz lokalizacji punktowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza,
 - 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i opadowych do cieków powierzchniowych, wód gruntowych i gruntów ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka zewnątrzsudecka Bolesławiec”,
 - 6) ograniczenie uciążliwości związanych z przeznaczeniem terenu, w zakresie emisji: zanieczyszczeń wód i powietrza, substancji złośliwych, hałasu, wibracji, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, w sposób zapobiegający obniżeniu standardu środowiska, określonego w planie oraz przepisach szczególnych dla danego przeznaczenia terenu, na przyległych działkach.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie ochrony środowiska wprowadza się obowiązek realizacji ekranu akustycznego od strony terenu 4KD-L.
 6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązuje:
 - 1) konieczność prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 2) w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych rozpoczęcie ratowniczych badań wykopaliskowych.
 7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz podziału działek, z wyjątkiem wydzielania działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.
 8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - 1) dostęp od strony terenu 3KD-Z,
 - 2) dostęp od strony terenu 4KD-L.
 9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) obowiązuje:
 - a) dostawa energii elektrycznej na warunkach określonych przez administratora sieci,
 - b) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez administratora sieci,
 - c) odprowadzenie ścieków do kanalizacji ogólnospławnej na warunkach określonych przez administratora sieci,
 - d) odprowadzenie ścieków deszczowych do sieci kanalizacyjnej na warunkach określonych przez administratora sieci,
 - e) oczyszczenie ścieków deszczowych zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi przed odprowadzeniem ich do odbiornika,
 - f) wykorzystanie gazu lub energii elektrycznej lub innych paliw ekologicznych do celów grzewczych lub dostawa ciepła z istniejącej sieci ciepłowniczej na warunkach określonych przez administratora sieci,
 - g) zakaz przeprowadzenia sieci uzbrojenia technicznego poza obrębem linii rozgraniczających ulic przyległych do terenu,
 - h) usunięcie kolizji infrastruktury technicznej na koszt własny inwestora po uzyskaniu warunków likwidacji kolizji od właściwego administratora sieci;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) odstępstwo od zasady o której mowa w pkt 1 lit. g, w przypadku jeśli nie ma technicznej możliwości realizacji sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających ulic przylegających do terenu,
 - b) realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszące inwestycji na terenie, bez naruszenia warunków o których mowa w ust. 2 i 3.
10. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

§ 11

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KD-Z** ustala się przeznaczenie terenu: **ulica zbiorcza**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 27 m jak na rysunku planu,
 - 2) obustronne chodniki,
 - 3) obniżenie wysokości krawężnika na wyznaczonych przejściach dla pieszych,
 - 4) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:
 - 1) tymczasowe gromadzenie w szczelnych pojemnikach, odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie,
 - 2) zakaz poddawania odpadów ulegających biodegradacji procesowi recyklingu na terenie,
 - 3) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
 - 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i opadowych do cieków powierzchniowych, wód gruntowych i gruntów ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka zewnątrzsudecka Bolesławiec”,
 - 5) ograniczenie uciążliwości związanych z przeznaczeniem terenu, w zakresie emisji: zanieczyszczeń wód i powietrza, substancji złośliwych, hałasu, wibracji, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, w sposób zapobiegający obniżeniu standardu środowiska, określonego w planie oraz przepisach szczególnych dla danego przeznaczenia terenu, na przyległych działkach.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązuje:

- 1) konieczność prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 2) w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych rozpoczęcie ratowniczych badań wykopaliskowych.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz podziału działek.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) obowiązuje:
 - a) dostawa energii elektrycznej na warunkach określonych przez administratora sieci,
 - b) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez administratora sieci,
 - c) odprowadzenie ścieków do kanalizacji ogólnospławnej na warunkach określonych przez administratora sieci,
 - d) odprowadzenie ścieków deszczowych do sieci kanalizacyjnej na warunkach określonych przez administratora sieci,
 - e) oczyszczenie ścieków deszczowych zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi przed odprowadzeniem ich do odbiornika,
 - f) wykorzystanie gazu lub energii elektrycznej lub innych paliw ekologicznych do celów grzewczych lub dostawa ciepła z istniejącej sieci ciepłowniczej na warunkach określonych przez administratora sieci,
 - g) zakaz przeprowadzenia sieci uzbrojenia technicznego poza obrębem linii rozgraniczających,
 - h) usunięcie kolizji infrastruktury technicznej na koszt własny inwestora po uzyskaniu warunków likwidacji kolizji od właściwego administratora sieci;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) odstępstwo od zasady o której mowa w pkt 1 lit. g, w przypadku jeśli nie ma technicznej możliwości realizacji sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających,
 - b) realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszące inwestycji na terenie, bez naruszenia warunków o których mowa w ust. 2.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0%.
- § 12
1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KD-L** ustala się przeznaczenie terenu: **ulica lokalna**.
 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 28 do 36 m jak na rysunku planu,
 - 2) obustronne chodniki,
 - 3) obniżenie wysokości krawężnika na wyznaczonych przejściach dla pieszych,
 - 4) dwurzędowa aleja drzew pomiędzy jezdnią a chodnikiem po stronie wschodniej.
 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:
 - 1) tymczasowe gromadzenie w szczelnych pojemnikach, odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie,
 - 2) zakaz poddawania odpadów ulegających biodegradacji procesowi recyklingu na terenie,
 - 3) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
 - 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i opadowych do cieków powierzchniowych, wód gruntowych i gruntów ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka zewnątrzsudecka Bolesławiec”,
 - 5) ograniczenie uciążliwości związanych z przeznaczeniem terenu, w zakresie emisji: zanieczyszczeń wód i powietrza, substancji złośliwych, hałasu, wibracji, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, w sposób zapobiegający obniżeniu standardu środowiska, określonego w planie oraz przepisach szczególnych dla danego przeznaczenia terenu, na przyległych działkach.
 4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązuje:
 - 1) konieczność prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 2) w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych rozpoczęcie ratowniczych badań wykopaliskowych.
 5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz podziału działek.
 6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) obowiązuje:
 - a) dostawa energii elektrycznej na warunkach określonych przez administratora sieci,
 - b) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez administratora sieci,
 - c) odprowadzenie ścieków do kanalizacji ogólnospławnej w ul. Staroszkolnej,
 - d) odprowadzenie ścieków deszczowych do sieci kanalizacyjnej na warunkach określonych przez administratora sieci,
 - e) oczyszczenie ścieków deszczowych zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi przed odprowadzeniem ich do odbiornika,
 - f) zakaz przeprowadzenia sieci uzbrojenia technicznego poza obrębem linii rozgraniczających,
 - g) modernizacja i realizacja uzbrojenia technicznego, znajdującego się w obrębie jezdni, w połączeniu z remontem ulicy;

2) dopuszcza się:

- a) odstępstwo od zasady o której mowa w pkt 1 lit. f, w przypadku jeśli nie ma technicznej możliwości realizacji sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających,
- b) realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszące inwestycji na terenie, bez naruszenia warunków o których mowa w ust. 2.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0%.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia końcowe

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

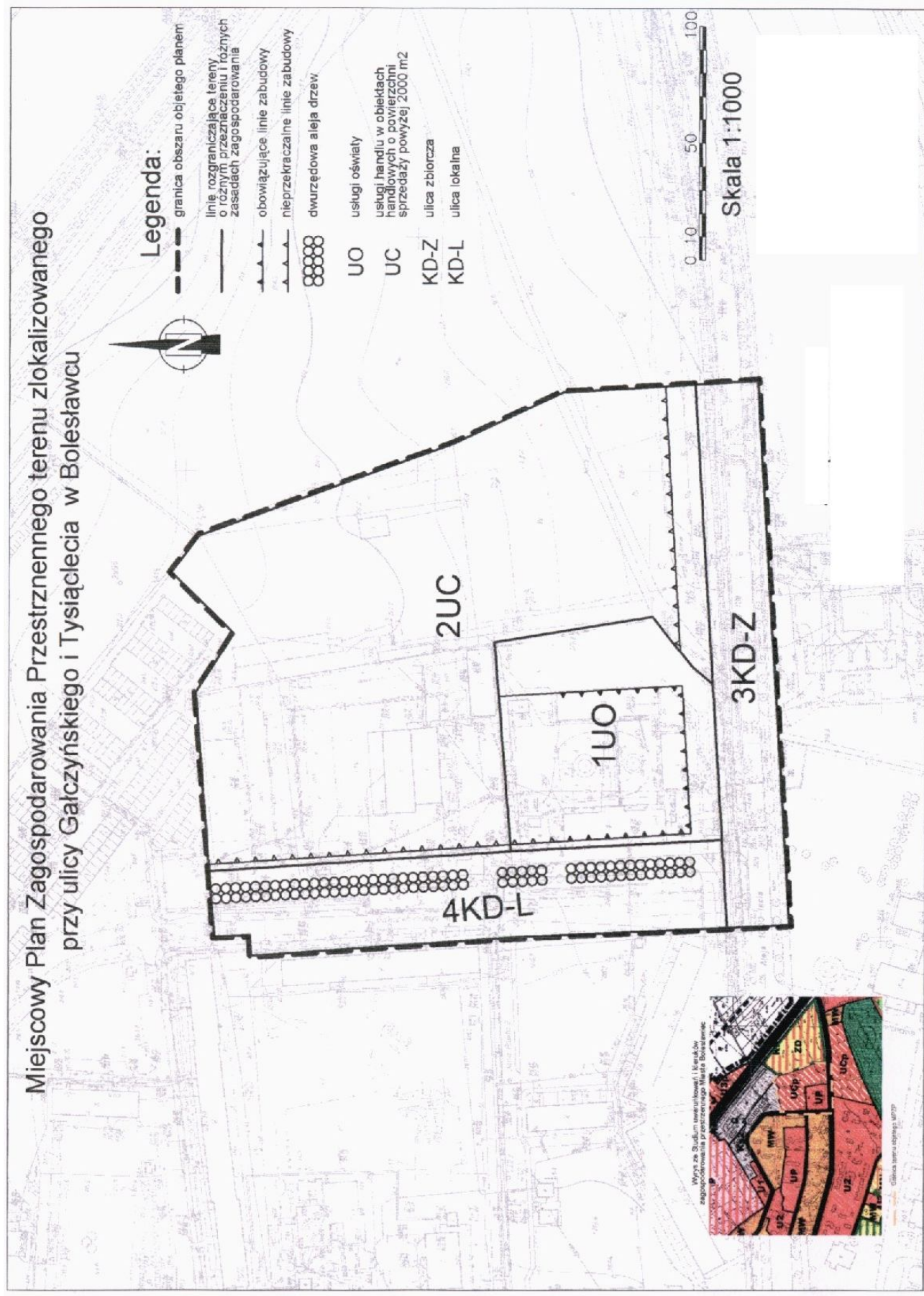
§15

Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicach ogłoszeń Rady Miasta, Urzędu Miasta oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

PRZEWODNICZĄCY RADY

STANISŁAW MAŁKOWSKI

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta
Bolesławiec z dnia 29 grudnia 2004 r.
(poz. 342)



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miasta
Bolesławiec z dnia 29 grudnia 2004 r.
(poz. 342)**

**ROZSTRZYGNIECIE
Rady Miasta Bolesławiec**

O sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Gałczyńskiego i Tysiąclecia w Bolesławcu.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) – Rada Miasta Bolesławiec:

Po zapoznaniu się z nieuwzględnioną uwagą wniesioną w okresie wyłożenia do wglądu publicznego projektu planu miejscowego, przez pana Waldemara Morryca i pana Mirosława Starzyka, postanawia jej nie uwzględniać w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu.

PRZEWODNICZĄCY RADY

STANISŁAW MAŁKOWSKI

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miasta
Bolesławiec z dnia 29 grudnia 2004 r.
(poz. 342)**

**ROZSTRZYGNIECIE
Rady Miasta Bolesławiec**

O sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) – Rada Miasta Bolesławiec rozstrzyga, że:

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z Budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak aby optymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie Gminy;

Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na 1 mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury.

PRZEWODNICZĄCY RADY

STANISŁAW MAŁKOWSKI

343

UCHWAŁA RADY GMINY RUDNA

z dnia 17 grudnia 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów z obrębów: Rudna, Wysokie, Chobienia w gminie Rudna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Rada Gminy Rudna uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów określonych na rysunkach planów stanowiących załączniki nr nr 1, 2, 3 i 4 do uchwały.
2. Integralną częścią planu są:
 - Rysunek planu – obręb Rudna, skala 1:1000 – załącznik nr 1.
 - Rysunek planu – obręb Rudna – skala 1:1000 – załącznik nr 2.
 - Rysunek planu – obręb Wysokie – skala 1:1000 – załącznik nr 3.
 - Rysunek planu – obręb Chobienia – skala 1:1000 – załącznik nr 4.
 - Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – załącznik nr 5.
3. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) oznaczenia podstawowych funkcji terenów,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) obowiązująca linia zabudowy.
4. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

R o z d z i a ł II

Obręb Rudna.

Teren oznaczony symbolem MN – załącznik nr 1

§ 2

1. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Ustalenia szczegółowe:

W odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej ustala się następujące wymagania:

 - maksymalną wysokość zabudowy określa się na dwie kondygnacje naziemne, z możliwością podpiwniczenia,
 - obowiązuje stosowanie dachów dwuspadowych o spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 30°–60°,
 - pokrycie dachu, dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
 - forma architektoniczna budynku dostosowana do otoczenia,

- budynki gospodarcze winny nawiązywać formą do budynku mieszkalnego,
- wjazd na działkę od strony drogi wojewódzkiej nr 331 z wykorzystaniem istniejącego wjazdu,
- odległość budynków od drogi – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalny wskaźnik zabudowy działki – 35%.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

Zaopatrzenie w wodę, kanalizację sanitarną, telekomunikację z istniejącej rozdzielczej sieci w oparciu o warunki określone przez operatora sieci. Zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną z istniejącej sieci rozdzielczej i przyłączenie obiektów w oparciu o obowiązujące Prawo Energetyczne, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłącza.
4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

Do celów grzewczych należy używać paliw ekologicznych jak: gaz z sieci, olej, energia elektryczna. Gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnymi.

R o z d z i a ł III

Obręb Rudna.

Teren oznaczony symbolem UP – załącznik nr 2

§ 3

1. Przeznaczenie: teren usług publicznych – sportowo-rekreacyjnych wraz z budynkami towarzyszącymi. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
2. Ustalenia szczegółowe:

W odniesieniu do projektowanej zabudowy oraz zasad zagospodarowania działki ustala się następujące wymagania:

 - maksymalną wysokość zabudowy określa się na dwie kondygnacje naziemne,
 - dachy strome, dwuspadowe o spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 30°–60°,
 - pokrycie dachu, dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
 - architektura budynków nawiązująca do sąsiedniego Ośrodka Zdrowia oraz istniejącej szkoły,
 - zabudowa działki nie może przekroczyć 20% jej całkowitej powierzchni,
 - linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - istniejąca zieleń wysoka – do zachowania,

- wzdłuż potoku Kalinówka należy zachować pas zieleni niskiej, o szerokości 5 m,
 - na działce dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - budynki winny być usytuowane po południowej stronie działki, przy granicy z istniejącym Ośrodkiem Zdrowia,
 - dojazd do budynków należy zorganizować poprzez drogę wewnętrzną – o minimalnej szerokości 6 m,
 - na terenie graniczącym z potokiem Kalinówka i drogą gminną należy zorganizować parking dla samochodów osobowych z wyposażeniem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych do podłoża.
3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: Zaopatrzenie w wodę, kanalizację sanitarną, telekomunikację z istniejącej rozdzielczej sieci w oparciu o warunki określone przez operatora sieci. Zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną z istniejącej sieci rozdzielczej i przyłączenie obiektów w oparciu o obowiązujące Prawo Energetyczne, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłącza.
4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:
- obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń powodujących uciążliwość dla środowiska,
 - do celów grzewczych należy używać paliw ekologicznych jak: gaz z sieci, olej, energia elektryczna,
 - gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnymi.

R o z d z i a ł I V

Obręb Wysokie. Załącznik nr 3

§ 4

1. Wyznacza się teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem **U1**.
2. Ustala się jako funkcję podstawową usługi.
3. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki inwestora.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów licząc od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
 - b) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, o spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 30° do 60°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,
 - c) wjazd na teren z drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD1 lub KD2,
 - d) w granicach własnych inwestorów należy przewidzieć zorganizowanie miejsc postojowych w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności oraz jedno miejsce na każde mieszkanie,
 - e) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki 0,4, przy czym co najmniej 15% działki budowlanej musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynną,

- g) ze względu na przebieg napowietrznej linii energetycznej niskiego napięcia, do czasu jej skablowania lub zmiany przebiegu, obowiązuje zachowanie strefy zakazu zabudowy, oznaczonej na rysunku planu a usytuowanie obiektów wymaga uzgodnienia z operatorem sieci,
- h) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających z drogami: KD1 i KD2, określone na rysunku planu.

§ 5

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **M1**.
2. Ustala się jako funkcję podstawową mieszkalnictwo jednorodzinne.
3. Ustala się jako funkcję dopuszczalną usługi nieuciążliwe dla funkcji podstawowej, niewymagające dojazdu ciężkimi pojazdami dostawczymi, jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w formie wbudowanej w budynek mieszkalny.
4. W granicach terenu obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) ustala się formę zabudowy wolno stojącą lub bliźniaczą,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów licząc od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
 - c) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, o spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 30° do 60°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,
 - d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KD1 i KD2, określoną na rysunku planu,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki 0,3, przy czym co najmniej 50% działki budowlanej musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynną,
 - f) maksymalny udział powierzchni realizującej funkcje dopuszczalne nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni wewnętrznej budynku zlokalizowanego na działce budowlanej,
 - g) wjazdy na działki ustala się z drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD1, obowiązuje zakaz lokalizowania wjazdów z drogi powiatowej nr 1029D, zlokalizowanej poza granicą opracowania,
 - h) w granicach własnych inwestorów należy przewidzieć zorganizowanie miejsc postojowych w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności oraz jedno miejsce na każde mieszkanie,
 - i) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego,
 - j) ze względu na przebieg kolektora kanalizacji sanitarnej, obowiązuje strefa zakazu zabudowy, określona na rysunku planu; dopuszcza się przełożenie kolektora i wtedy strefę zakazu zabudowy zmienia się analogicznie do nowego przebiegu, w uzgodnieniu z administratorem sieci.

§ 6

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **M2**.

2. Ustala się jako funkcję podstawową mieszkalnictwo jednorodzinne.
3. Ustala się jako funkcję dopuszczalną: usługi nieuciążliwe dla funkcji podstawowej, niewymagające dojazdu ciężkimi pojazdami dostawczymi, jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w formie wbudowanej w budynek mieszkalny.
4. W granicach terenu obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) ustala się formę zabudowy wolno stojącą, lub bliźniaczą,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów licząc od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
 - c) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, o spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 30° do 60°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,
 - d) usytuowanie budynków ścianą szczytową w stronę drogi KD1,
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KD1, KD3 i drogą pieszo-jezdną KPJ oraz obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KD1, określone na rysunku planu,
 - f) dopuszcza się łączenie po dwie istniejących w granicach terenu działek geodezyjnych w celu uzyskania działki budowlanej o większej powierzchni,
 - g) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki 0,3, przy czym co najmniej 50% działki budowlanej musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynną,
 - h) maksymalny udział powierzchni realizującej funkcje dopuszczalne nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni wewnętrznej budynku zlokalizowanego na działce budowlanej,
 - i) w granicach własnych inwestorów należy przewidzieć zorganizowanie miejsc postojowych w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności oraz jedno miejsce na każde mieszkanie,
 - j) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.

§ 7

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **M3**.
2. Ustala się jako funkcję podstawową mieszkalnictwo jednorodzinne.
3. Ustala się jako funkcję dopuszczalną usługi nieuciążliwe dla funkcji podstawowej, niewymagające dojazdu ciężkimi pojazdami dostawczymi, jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w formie wbudowanej w budynek mieszkalny.
4. W granicach terenu obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) ustala się formę zabudowy wolno stojącą lub bliźniaczą,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów licząc od

- najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
- c) usytuowanie budynków ścianą szczytową w stronę drogi KD1,
- d) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, o spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 30° do 60°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,
- e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KD1 i KD7, 10 metrów od linii rozgraniczającej z drogą powiatową nr 1029D, położoną poza granicą opracowania oraz obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KD1, określone na rysunku planu,
- f) dopuszcza się łączenie po dwie istniejących w granicach terenu działek geodezyjnych w celu uzyskania działki budowlanej o większej powierzchni,
- g) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki 0,3, przy czym co najmniej 50% działki budowlanej musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynną,
- h) maksymalny udział powierzchni realizującej funkcje dopuszczalne nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni wewnętrznej budynku zlokalizowanego na działce budowlanej,
- i) w granicach własnych inwestorów należy przewidzieć zorganizowanie miejsc postojowych w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności oraz jedno miejsce na każde mieszkanie,
- j) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego,
- k) obowiązuje zakaz lokalizowania wjazdów na działki z drogi powiatowej nr 1029D, położonej poza granicą opracowania.

§ 8

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **M4**.
2. Ustala się jako funkcję podstawową mieszkalnictwo jednorodzinne.
3. Ustala się jako funkcję dopuszczalną usługi nieuciążliwe dla funkcji podstawowej, niewymagające dojazdu ciężkimi pojazdami dostawczymi, jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w formie wbudowanej w budynek mieszkalny.
4. W granicach terenu obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) ustala się formę zabudowy wolno stojącą,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów licząc od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
 - c) usytuowanie budynku ścianą szczytową w stronę drogi KD3,
 - d) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, o spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 30° do 60°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,
 - e) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KD4 i obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej

- z drogą dojazdową KD3, określone na rysunku planu,
- f) obowiązuje zakaz podziału terenu na działki budowlane,
- g) w granicach własnych inwestorów należy przewidzieć zorganizowanie miejsc postojowych w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności oraz jedno miejsce na każde mieszkanie,
- h) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki 0,3, przy czym co najmniej 50% działki budowlanej musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynną,
- i) maksymalny udział powierzchni realizującej funkcję dopuszczalną nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni wewnętrznej budynku zlokalizowanego na działce budowlanej,
- j) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.

§ 9

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **M5**.
2. Ustala się jako funkcję podstawową mieszkalnictwo jednorodzinne.
3. Ustala się jako funkcję dopuszczalną usługi nieuciążliwe dla funkcji podstawowej, niewymagające dojazdu ciężkimi pojazdami dostawczymi, jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w formie wbudowanej w budynek mieszkalny.
4. W granicach terenu obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) ustala się formę zabudowy wolno stojącą lub bliźniaczą,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów licząc od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
 - c) usytuowanie budynków ścianą szczytową w stronę drogi KD1,
 - d) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, o spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 30° do 60°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,
 - e) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KD4 i KD3 oraz obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KD1, określone na rysunku planu,
 - f) dopuszcza się połączenie dwóch istniejących działek geodezyjnych w jedną działkę budowlaną w celu uzyskania działki o większej powierzchni,
 - g) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki 0,3, przy czym co najmniej 50% działki budowlanej musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynną,
 - h) maksymalny udział powierzchni realizującej funkcję dopuszczalną nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni wewnętrznej budynku zlokalizowanego na działce budowlanej,
 - i) w granicach własnych inwestorów należy przewidzieć zorganizowanie miejsc postojowych w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności oraz jedno miejsce na każde mieszkanie,

- j) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.

§ 10

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **M6**.
2. Ustala się jako funkcję podstawową mieszkalnictwo jednorodzinne.
3. Ustala się jako funkcję dopuszczalną usługi nieuciążliwe dla funkcji podstawowej, niewymagające dojazdu ciężkimi pojazdami dostawczymi, jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w formie wbudowanej w budynek mieszkalny.
4. W granicach terenu obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) ustala się formę zabudowy wolno stojącą lub bliźniaczą,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów licząc od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
 - c) dla działek przylegających granicą do drogi KD1 i KD3, obowiązuje usytuowanie budynków ścianą szczytową w stronę drogi KD1 i KD3,
 - d) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, o spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 30° do 60°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,
 - e) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KD4 i KD5 oraz obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KD1 i KD3, określone na rysunku planu,
 - f) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 600 m², z dopuszczeniem zmniejszenia jej nie więcej niż o 10% w uzasadnionych przypadkach,
 - g) dopuszcza się łączenie istniejących w granicach terenu działek geodezyjnych w celu uzyskania działki budowlanej o większej powierzchni,
 - h) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki 0,3, przy czym co najmniej 50% działki budowlanej musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynną,
 - i) maksymalny udział powierzchni realizującej funkcję dopuszczalną nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni wewnętrznej budynku zlokalizowanego na działce budowlanej,
 - j) w granicach własnych inwestorów należy przewidzieć zorganizowanie miejsc postojowych w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności oraz jedno miejsce na każde mieszkanie,
 - k) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.

§ 11

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **M7**.
2. Ustala się jako funkcję podstawową mieszkalnictwo jednorodzinne.
3. Ustala się jako funkcję dopuszczalną usługi nieuciążliwe dla funkcji podstawowej, niewymagające dojazdu

ciężkimi pojazdami dostawczymi, jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w formie wbudowanej w budynek mieszkalny.

4. W granicach terenu obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) ustala się formę zabudowy wolno stojącą lub bliźniaczą,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów licząc od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
 - c) dla działek przylegających granicą do drogi KD3, obowiązuje usytuowanie budynków ścianą szczytową w stronę tej drogi a szerokość frontu działki nie może przekroczyć 30 metrów,
 - d) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, o spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 30° do 60°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą gminną, położoną poza granicą opracowania (działka nr 369/2) i drogą KD6 oraz obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KD3, określone na rysunku planu,
 - f) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 700 m², z dopuszczeniem zmniejszenia jej nie więcej niż o 10% w uzasadnionych przypadkach,
 - g) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki 0,3, przy czym co najmniej 50% działki budowlanej musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynną,
 - h) maksymalny udział powierzchni realizującej funkcje dopuszczalne nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni wewnętrznej budynku zlokalizowanego na działce budowlanej,
 - i) w granicach własnych inwestorów należy przewidzieć zorganizowanie miejsc postojowych w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności oraz jedno miejsce na każde mieszkanie,
 - j) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.

§ 12

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **M8**.
2. Ustala się jako funkcję podstawową mieszkalnictwo jednorodzinne.
3. Ustala się jako funkcję dopuszczalną usługi nieuciążliwe dla funkcji podstawowej, niewymagające dojazdu ciężkimi pojazdami dostawczymi, jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w formie wbudowanej w budynek mieszkalny.
4. W granicach terenu obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) ustala się formę zabudowy wolno stojącą lub bliźniaczą,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów licząc od

najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu konstrukcyjnego,

- c) dla działek przylegających granicą do drogi KD3, obowiązuje usytuowanie budynków ścianą szczytową w stronę drogi KD3 a szerokość frontu działki nie może przekroczyć 30 metrów,
- d) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, o spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 30° do 60°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,
- e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą gminną, położoną poza granicą opracowania (działka nr 369/2), drogą KD6 i drogą KL1 oraz obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KD3, określone na rysunku planu,
- f) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 700 m², z dopuszczeniem zmniejszenia jej nie więcej niż o 10% w uzasadnionych przypadkach,
- g) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki 0,3, przy czym co najmniej 50% działki budowlanej musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynną,
- h) maksymalny udział powierzchni realizującej funkcje dopuszczalne nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni wewnętrznej budynku zlokalizowanego na działce budowlanej,
- i) w granicach własnych inwestorów należy przewidzieć zorganizowanie miejsc postojowych w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności oraz jedno miejsce na każde mieszkanie,
- j) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.

§ 13

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **M9**.
2. Ustala się jako funkcję podstawową mieszkalnictwo jednorodzinne.
3. Ustala się jako funkcję dopuszczalną usługi nieuciążliwe dla funkcji podstawowej, niewymagające dojazdu ciężkimi pojazdami dostawczymi, jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w formie wbudowanej w budynek mieszkalny.
4. W granicach terenu obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) ustala się formę zabudowy wolno stojącą lub bliźniaczą,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów licząc od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
 - c) dla działek przylegających granicą do drogi KD3 i KD1, obowiązuje usytuowanie budynków ścianą szczytową w stronę drogi KD3 i KD1 a szerokość frontu działki nie może przekroczyć 30 metrów,
 - d) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, o spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 30° do 60°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,

- e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KD5 i drogą KL1 oraz obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KD3 i KD1, określone na rysunku planu,
- f) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej i 750 m² dla zabudowy bliźniaczej, z dopuszczeniem zmniejszenia jej nie więcej niż o 10% w uzasadnionych przypadkach,
- g) dopuszcza się łączenie istniejących w granicach terenu działek geodezyjnych w celu uzyskania działki budowlanej o większej powierzchni,
- h) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki 0,3, przy czym co najmniej 50% działki budowlanej musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynną,
- i) maksymalny udział powierzchni realizującej funkcję dopuszczalną nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni wewnętrznej budynku zlokalizowanego na działce budowlanej,
- j) w granicach własnych inwestorów należy przewidzieć zorganizowanie miejsc postojowych w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności oraz jedno miejsce na każde mieszkanie,
- k) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego,
- l) w miejscu lokalizacji stanowiska archeologicznego, określonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 44 niniejszej uchwały.

§ 14

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **M10**.
2. Ustala się jako funkcję podstawową mieszkalnictwo jednorodzinne.
3. Ustala się jako funkcję dopuszczalną usługi nieuciążliwe dla funkcji podstawowej, niewymagające dojazdu ciężkimi pojazdami dostawczymi, jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w formie wbudowanej w budynek mieszkalny.
4. W granicach terenu obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) ustala się formę zabudowy wolno stojącą lub bliźniaczą,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów licząc od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
 - c) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, o spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 30° do 60°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,
 - d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KD7 i drogą KL1 oraz obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KD1, określone na rysunku planu,
 - e) dopuszcza się łączenie istniejących w granicach terenu działek geodezyjnych w celu uzyskania działki budowlanej o większej powierzchni,

- f) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki 0,3, przy czym co najmniej 50% działki budowlanej musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynną,
- g) maksymalny udział powierzchni realizującej funkcję dopuszczalną nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni wewnętrznej budynku zlokalizowanego na działce budowlanej,
- h) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego,
- i) obowiązuje zakaz lokalizowania wjazdów na działki z drogi powiatowej 1029D, zlokalizowanej poza granicą opracowania.

§ 15

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **M11**.
2. Ustala się jako funkcję podstawową mieszkalnictwo jednorodzinne.
3. Ustala się jako funkcję dopuszczalną usługi nieuciążliwe dla funkcji podstawowej, niewymagające dojazdu ciężkimi pojazdami dostawczymi, jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w formie wbudowanej w budynek mieszkalny.
4. W granicach terenu obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) ustala się formę zabudowy wolno stojącą lub bliźniaczą,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów licząc od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
 - c) usytuowanie budynków ścianą szczytową w stronę drogi KD8,
 - d) szerokość frontu działki budowlanej nie może przekroczyć 30 metrów,
 - e) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, o spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 30° do 60°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,
 - f) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KD9 oraz obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KD8, określone na rysunku planu,
 - g) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej i 750 m² dla zabudowy bliźniaczej, z dopuszczeniem zmniejszenia jej nie więcej niż o 10% w uzasadnionych przypadkach,
 - h) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki 0,3, przy czym co najmniej 50% działki budowlanej musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynną,
 - i) maksymalny udział powierzchni realizującej funkcję dopuszczalną nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni wewnętrznej budynku zlokalizowanego na działce budowlanej,
 - j) w granicach własnych inwestorów należy przewidzieć zorganizowanie miejsc postojowych w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności oraz jedno miejsce na każde mieszkanie,

- k) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.

§ 16

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **M12**.
2. Ustala się jako funkcję podstawową mieszkalnictwo jednorodzinne.
3. Ustala się jako funkcję dopuszczalną usługi nieuciążliwe dla funkcji podstawowej, niewymagające dojazdu ciężkimi pojazdami dostawczymi, jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w formie wbudowanej w budynek mieszkalny.
4. W granicach terenu obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) ustala się formę zabudowy wolno stojącą lub bliźniaczą
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów licząc od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
 - c) dla działek przylegających granicą do drogi KD8, obowiązuje usytuowanie budynków ścianą szczytową w stronę tej drogi a szerokość frontu działki nie może przekroczyć 30 metrów,
 - d) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, o spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 30° do 60°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,
 - e) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KD11 oraz obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KD8, określone na rysunku planu,
 - f) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej i 750 m² dla zabudowy bliźniaczej, z dopuszczeniem zmniejszenia jej nie więcej niż o 10% w uzasadnionych przypadkach,
 - g) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki 0,3, przy czym co najmniej 50% działki budowlanej musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynną,
 - h) maksymalny udział powierzchni realizującej funkcje dopuszczalne nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni wewnętrznej budynku zlokalizowanego na działce budowlanej,
 - i) w granicach własnych inwestorów należy przewidzieć zorganizowanie miejsc postojowych w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności oraz jedno miejsce na każde mieszkanie,
 - j) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.

§ 17

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **M13**.
2. Ustala się jako funkcję podstawową mieszkalnictwo jednorodzinne.
3. Ustala się jako funkcję dopuszczalną usługi nieuciążliwe dla funkcji podstawowej, niewymagające dojazdu ciężkimi pojazdami dostawczymi, jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w formie wbudowanej w budynek mieszkalny.

4. W granicach terenu obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) ustala się formę zabudowy wolno stojącą lub bliźniaczą,
- b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów licząc od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
- c) dla działek przylegających granicą do drogi KD10, obowiązuje usytuowanie budynków ścianą szczytową w stronę tej drogi a szerokość frontu działki nie może przekroczyć 30 metrów,
- d) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, o spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 30° do 60°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,
- e) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KD10 i drogą KD11 oraz obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KD10, określone na rysunku planu,
- f) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej i 750 m² dla zabudowy bliźniaczej, z dopuszczeniem zmniejszenia jej nie więcej niż o 10% w uzasadnionych przypadkach,
- g) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki 0,3, przy czym co najmniej 50% działki budowlanej musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynną,
- h) maksymalny udział powierzchni realizującej funkcje dopuszczalne nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni wewnętrznej budynku zlokalizowanego na działce budowlanej,
- i) w granicach własnych inwestorów należy przewidzieć zorganizowanie miejsc postojowych w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności oraz jedno miejsce na każde mieszkanie,
- j) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.

§ 18

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **M14**.
2. Ustala się jako funkcję podstawową mieszkalnictwo jednorodzinne.
3. Ustala się jako funkcję dopuszczalną usługi nieuciążliwe dla funkcji podstawowej, niewymagające dojazdu ciężkimi pojazdami dostawczymi, jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w formie wbudowanej w budynek mieszkalny.
4. W granicach terenu obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) ustala się formę zabudowy wolno stojącą lub bliźniaczą, obowiązuje zakaz zabudowy szeregowej,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów licząc od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
 - c) dla działek przylegających granicą do drogi KL2 obowiązuje usytuowanie budynków ścianą szczy-

ową w stronę tej drogi a szerokość frontu działki nie może przekroczyć 30 metrów,

- d) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, o spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 30° do 60°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,
- e) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KD11 oraz obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą K10 i drogą KL2, określone na rysunku planu,
- f) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej i 750 m² dla zabudowy bliźniaczej, z dopuszczeniem zmniejszenia jej nie więcej niż o 10% w uzasadnionych przypadkach,
- g) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki 0,3, przy czym co najmniej 50% działki budowlanej musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynną,
- h) maksymalny udział powierzchni realizującej funkcje dopuszczalne nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni wewnętrznej budynku zlokalizowanego na działce budowlanej,
- i) w granicach własnych inwestorów należy przewidzieć zorganizowanie miejsc postojowych w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności oraz jedno miejsce na każde mieszkanie,
- j) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.

§ 19

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **M15**.
2. Ustala się jako funkcję podstawową mieszkalnictwo jednorodzinne.
3. Ustala się jako funkcję dopuszczalną usługi nieuciążliwe dla funkcji podstawowej, niewymagające dojazdu ciężkimi pojazdami dostawczymi, jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w formie wbudowanej w budynek mieszkalny.
4. W granicach terenu obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) ustala się formę zabudowy wolno stojącą lub bliźniaczą, obowiązuje zakaz zabudowy szeregowej,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów licząc od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
 - c) dla działek przylegających granicą do drogi KL2 obowiązuje usytuowanie budynków ścianą szczytową w stronę tej drogi a szerokość frontu działki nie może przekroczyć 30 metrów,
 - d) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, o spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 30° do 60°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,
 - e) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KD11 oraz obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej

z drogą KD8 i drogą KL2, określone na rysunku planu,

- f) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej i 750 m² dla zabudowy bliźniaczej, z dopuszczeniem zmniejszenia jej nie więcej niż o 10% w uzasadnionych przypadkach,
- g) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki 0,3, przy czym co najmniej 50% działki budowlanej musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynną,
- h) maksymalny udział powierzchni realizującej funkcje dopuszczalne nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni wewnętrznej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
- i) w granicach własnych inwestorów należy przewidzieć zorganizowanie miejsc postojowych w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności oraz jedno miejsce na każde mieszkanie,
- j) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.

§ 20

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **M16**.
2. Ustala się jako funkcję podstawową mieszkalnictwo jednorodzinne.
3. Ustala się jako funkcję dopuszczalną usługi nieuciążliwe dla funkcji podstawowej, niewymagające dojazdu ciężkimi pojazdami dostawczymi, jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w formie wbudowanej w budynek mieszkalny.
4. W granicach terenu obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) ustala się formę zabudowy wolno stojącą lub bliźniaczą, obowiązuje zakaz zabudowy szeregowej,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów licząc od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
 - c) dla działek przylegających granicą do drogi KD8, obowiązuje usytuowanie budynków ścianą szczytową w stronę tej drogi a szerokość frontu działki nie może przekroczyć 30 metrów,
 - d) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, o spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 30° do 60°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,
 - e) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą gminną, położoną poza granicą opracowania (działka nr 369/2) i drogą KL2 oraz obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KD8, określone na rysunku planu,
 - f) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej i 750 m² dla zabudowy bliźniaczej, z dopuszczeniem zmniejszenia jej nie więcej niż o 10% w uzasadnionych przypadkach,
 - g) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki 0,3, przy czym co

najmniej 50% działki budowlanej musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynną,

- h) maksymalny udział powierzchni realizującej funkcję dopuszczalną nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni wewnętrznej budynku zlokalizowanego na działce budowlanej,
- i) w granicach własnych inwestorów należy przewidzieć zorganizowanie miejsc postojowych w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności oraz jedno miejsce na każde mieszkanie,
- j) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.

§ 21

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **M17**.
2. Teren ten stanowi jedną działkę budowlaną.
3. Ustala się jako funkcję podstawową mieszkalnictwo jednorodzinne.
4. Ustala się jako funkcję dopuszczalną usługi nieuciążliwe dla funkcji podstawowej, niewymagające dojazdu ciężkimi pojazdami dostawczymi, jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w formie wbudowanej w budynek mieszkalny.
5. W granicach terenu obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) ustala się formę zabudowy wolno stojącą lub bliźniaczą,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów licząc od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
 - c) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, o spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 30° do 60°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,
 - d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KD7 i 10 metrów od linii rozgraniczającej z drogą powiatową nr 1029D, położoną poza granicą opracowania, określone na rysunku planu,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki 0,3, przy czym co najmniej 50% działki budowlanej musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynną,
 - f) maksymalny udział powierzchni realizującej funkcję dopuszczalną nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni wewnętrznej budynku zlokalizowanego na działce budowlanej,
 - g) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego,
 - h) wjazd z drogi KD7, obowiązuje zakaz lokalizowania wjazdu na działkę z drogi powiatowej 1029D, zlokalizowanej poza granicą opracowania.

§ 22

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **M18**.
2. Teren ten stanowi jedną działkę budowlaną.
3. Ustala się jako funkcję podstawową mieszkalnictwo jednorodzinne.

4. Ustala się jako funkcję dopuszczalną usługi nieuciążliwe dla funkcji podstawowej, niewymagające dojazdu ciężkimi pojazdami dostawczymi, jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w formie wbudowanej w budynek mieszkalny.
5. W granicach terenu obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) ustala się formę zabudowy wolno stojącą lub bliźniaczą,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów licząc od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
 - c) usytuowanie budynków ścianą szczytową w stronę drogi KD1,
 - d) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, o spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 30° do 60°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,
 - e) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KD7, określone na rysunku planu,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki 0,3, przy czym co najmniej 50% działki budowlanej musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynną,
 - g) maksymalny udział powierzchni realizującej funkcję dopuszczalną nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni wewnętrznej budynku zlokalizowanego na działce budowlanej,
 - h) w granicach własnych inwestorów należy przewidzieć zorganizowanie miejsc postojowych w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności oraz jedno miejsce na każde mieszkanie,
 - i) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego,
 - j) wjazd z drogi KD7, obowiązuje zakaz lokalizowania wjazdu na działkę z drogi powiatowej nr 1029D, położonej poza granicą opracowania.

§ 23

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **M19**.
2. Teren ten stanowi jedną działkę budowlaną.
3. Ustala się jako funkcję podstawową mieszkalnictwo jednorodzinne.
4. Ustala się jako funkcję dopuszczalną usługi nieuciążliwe dla funkcji podstawowej, niewymagające dojazdu ciężkimi pojazdami dostawczymi, jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w formie wbudowanej w budynek mieszkalny.
5. W granicach terenu obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) ustala się formę zabudowy wolno stojącą lub bliźniaczą,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów licząc od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
 - c) usytuowanie budynków ścianą szczytową w stronę drogi KD1,

- d) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, o spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 30° do 60°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,
- e) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KD1 i 10 metrów od linii rozgraniczającej z drogą powiatową nr 1029D, położoną poza granicą opracowania, określone na rysunku planu,
- f) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki 0,3, przy czym co najmniej 50% działki budowlanej musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynną,
- g) maksymalny udział powierzchni realizującej funkcje dopuszczalne nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni wewnętrznej budynku zlokalizowanego na działce budowlanej,
- h) w granicach własnych inwestorów należy przewidzieć zorganizowanie miejsc postojowych w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności oraz jedno miejsce na każde mieszkanie,
- i) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego,
- j) wjazd z drogi KD1, obowiązuje zakaz lokalizowania wjazdu na działkę z drogi powiatowej nr 1029D, położonej poza granicą opracowania.

§ 24

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MU1**.
2. Ustala się jako funkcję podstawową mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi.
3. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać poza granice działki inwestora.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się formę zabudowy wolno stojącą lub bliźniaczą,
 - b) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą gminną, położoną poza granicą opracowania (działka nr 369/2), z drogą KD2 i drogą pieszo-jezdną KPJ oraz obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KD3, określone na rysunku planu,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów licząc od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
 - d) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, o spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 30° do 60°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,
 - e) dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 1500 m², z dopuszczeniem zmniejszenia jej nie więcej niż o 10% w uzasadnionych przypadkach,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki 0,4, przy czym co najmniej 35% działki budowlanej musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynną,

- g) wjazdy na działki wyznacza się z drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD2 i KD3 oraz z drogi gminnej, położonej poza granicą opracowania (działka nr 369/2),
- h) w granicach własnych inwestorów należy przewidzieć zorganizowanie miejsc postojowych w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności oraz jedno miejsce na każde mieszkanie,
- i) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego,
- j) w miejscu lokalizacji stanowiska archeologicznego, określonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 44 niniejszej uchwały.

§ 25

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MU2**.
2. Ustala się jako funkcję podstawową mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi.
3. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać poza granice działki inwestora.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się formę zabudowy wolno stojącą lub bliźniaczą,
 - b) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą gminną, położoną poza granicą opracowania (działka nr 369/2) oraz obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KD3, określone na rysunku planu,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów licząc od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
 - d) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, o spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 30° do 60°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,
 - e) dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 1500 m², z dopuszczeniem zmniejszenia jej nie więcej niż o 10% w uzasadnionych przypadkach,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki 0,4, przy czym co najmniej 35% działki budowlanej musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynną,
 - g) w granicach własnych inwestorów należy przewidzieć zorganizowanie miejsc postojowych w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności oraz jedno miejsce na każde mieszkanie,
 - h) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.

§ 26

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MU3**.
2. Ustala się jako funkcję podstawową mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi.
3. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać poza granice działki inwestora.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- ustala się formę zabudowy wolno stojącą lub bliźniaczą,
 - wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 metrów od linii rozgraniczającej z drogą powiatową nr 1029D, położoną poza granicą opracowania (działka nr 539/1), określoną na rysunku planu,
 - ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów licząc od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
 - obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, o spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 30° do 60°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,
 - dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 1500 m², z dopuszczeniem zmniejszenia jej nie więcej niż o 10% w uzasadnionych przypadkach,
 - ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki 0,4, przy czym co najmniej 35% działki budowlanej musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynną,
 - wjazd na działki wyznacza się z drogi powiatowej, położonej poza granicą opracowania (działka nr 539/1),
 - w granicach własnych inwestorów należy przewidzieć zorganizowanie miejsc postojowych w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności oraz jedno miejsce na każde mieszkanie,
 - dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.
5. W celu ograniczenia bezpośrednich wjazdów z drogi powiatowej zaleca się wyznaczenie niepublicznej drogi wewnętrznej, której orientacyjny przebieg pokazano na rysunku planu, na następujących zasadach:
- przed przystąpieniem do podziału geodezyjnego terenu należy wyznaczyć przebieg drogi, stanowiącej wewnętrzną, niepubliczną obsługę komunikacyjną,
 - określony na rysunku planu orientacyjny przebieg niepublicznej drogi wewnętrznej ma charakter propozycji i może zostać zmieniony,
 - szerokość wydzielonej drogi nie może być mniejsza niż 10 metrów w liniach rozgraniczających,
 - dopuszcza się wydzielenie drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego o szerokości 6 metrów w liniach rozgraniczających,
 - droga powinna być zakończona placem manewrowym do zawracania,
 - przy wyznaczaniu drogi należy zapewnić wymagania ochrony przeciwpożarowej.

§ 27

- Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MU4**.
- Ustala się jako funkcję podstawową mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi.
- Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać poza granice działki inwestora.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- ustala się formę zabudowy wolno stojącą,
 - wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 metrów od linii rozgraniczającej z drogą powiatową nr 1029D, położoną poza granicą opracowania (działka nr 539/1) i w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KL1, określone na rysunku planu,
 - ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów licząc od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
 - obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, o spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 30° do 60°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,
 - obowiązuje zakaz podziału terenu na działki budowlane,
 - ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki 0,4, przy czym co najmniej 35% działki budowlanej musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynną,
 - wjazd na teren wyznacza się z drogi lokalnej KL1,
 - dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego,
 - obowiązuje zakaz lokalizowania wjazdów na działki z drogi powiatowej 1029D, zlokalizowanej poza granicą opracowania.

§ 28

- Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MU5**.
 - Ustala się jako funkcję podstawową mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi.
 - Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać poza granice działki inwestora.
 - Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- ustala się formę zabudowy wolno stojącą lub bliźniaczą,
 - wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą gminną, położoną poza granicą opracowania (działka nr 369/2) i obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą lokalną KL1, określone na rysunku planu,
 - ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów licząc od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
 - obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, o spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 30° do 60°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,
 - dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 1500 m², z dopuszczeniem zmniejszenia jej nie więcej niż o 10% w uzasadnionych przypadkach,

- f) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki 0,4, przy czym co najmniej 35% działki budowlanej musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynną,
- g) w granicach własnych inwestorów należy przewidzieć zorganizowanie miejsc postojowych w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności oraz jedno miejsce na każde mieszkanie,
- h) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.

§ 29

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MU6**.
2. Ustala się jako funkcję podstawową mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi.
3. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki inwestora.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się formę zabudowy wolno stojącą lub bliźniaczą,
 - b) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą lokalną KL1 i obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową KD8, określone na rysunku planu,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów licząc od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
 - d) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, o spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 30° do 60°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,
 - e) dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 1500 m², z dopuszczeniem zmniejszenia jej nie więcej niż o 10% w uzasadnionych przypadkach,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki 0,4, przy czym co najmniej 35% działki budowlanej musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynną,
 - g) w granicach własnych inwestorów należy przewidzieć zorganizowanie miejsc postojowych w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności oraz jedno miejsce na każde mieszkanie,
 - h) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.

§ 30

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MU7**.
2. Ustala się jako funkcję podstawową mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi.
3. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki inwestora.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się formę zabudowy wolno stojącą lub bliźniaczą,

- b) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą lokalną KL1 i KL2, drogą dojazdową KD10 i w odległości 10 metrów od linii rozgraniczającej z drogą powiatową nr 1029D, położoną poza granicą opracowania (działka nr 539/1) oraz obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową KD8, określone na rysunku planu,
- c) dla działek przylegających granicą do drogi KD10, obowiązuje usytuowanie budynków ścianą szczytową w stronę tej drogi a szerokość frontu działki nie może przekroczyć 30 metrów,
- d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów licząc od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
- e) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, o spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 30° do 60°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,
- f) dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 1500 m², z dopuszczeniem zmniejszenia jej nie więcej niż o 10% w uzasadnionych przypadkach,
- g) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki 0,4, przy czym co najmniej 35% działki budowlanej musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynną,
- h) w granicach własnych inwestorów należy przewidzieć zorganizowanie miejsc postojowych w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności oraz jedno miejsce na każde mieszkanie,
- i) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego,
- j) obowiązuje zakaz lokalizowania wjazdów na działki z drogi powiatowej 1029D, zlokalizowanej poza granicą opracowania.

§ 31

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MU8**.
2. Ustala się jako funkcję podstawową mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi.
3. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki inwestora.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się formę zabudowy wolno stojącą lub bliźniaczą,
 - b) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą lokalną KL2, drogą dojazdową KD13 i w odległości 10 metrów od linii rozgraniczającej z drogą powiatową nr 1029D, położoną poza granicą opracowania (działka nr 539/1) oraz obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową KD12 i drogą lokalną KL2, określone na rysunku planu,
 - c) dla działek przylegających granicą do drogi KD12, obowiązuje usytuowanie budynków ścianą szczytową w stronę tej drogi a szerokość frontu działki

nie może przekroczyć 25 metrów, dla pozostałych działek obowiązuje usytuowanie ścianą szczytową w stronę drogi KL2 i maksymalna szerokość frontu działki wynosi 30 metrów,

- d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów licząc od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
- e) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, o spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 30° do 60°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,
- f) dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 1500 m², z dopuszczeniem zmniejszenia jej nie więcej niż o 10% w uzasadnionych przypadkach,
- g) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki 0,4, przy czym co najmniej 35% działki budowlanej musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynną,
- h) w granicach własnych inwestorów należy przewidzieć zorganizowanie miejsc postojowych w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności oraz jedno miejsce na każde mieszkanie,
- i) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego,
- j) obowiązuje zakaz lokalizowania wjazdów na działki z drogi powiatowej 1029D, zlokalizowanej poza granicą opracowania.

§ 32

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MU9**.
2. Ustala się jako funkcję podstawową mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi.
3. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki inwestora.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się formę zabudowy wolno stojącą lub bliźniaczą,
 - b) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą gminną, położoną poza granicą opracowania (działka nr 369/2) i drogą dojazdową KD13 oraz obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą lokalną KL2, określone na rysunku planu,
 - c) obowiązuje usytuowanie budynków ścianą szczytową w stronę drogi KL2 a szerokość frontu działki nie może przekroczyć 25 metrów,
 - d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów licząc od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
 - e) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, o spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 30° do 60°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,
 - f) dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 1500 m², z dopuszczeniem

zmniejszenia jej nie więcej niż o 10% w uzasadnionych przypadkach,

- g) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki 0,4, przy czym co najmniej 35% działki budowlanej musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynną,
- h) w granicach własnych inwestorów należy przewidzieć zorganizowanie miejsc postojowych w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności oraz jedno miejsce na każde mieszkanie,
- i) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.

§ 33

1. Wyznacza się tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**.
2. Ustala się jako funkcję podstawową usługi sportu, rekreacji, oświaty, kultury, zdrowia, administracji.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej KD9,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów licząc od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
 - c) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, o spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 30° do 60°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki 0,4, przy czym co najmniej 35% działki budowlanej musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynną,
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego.

§ 34

1. Wyznacza się tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP1**.
2. Ustala się funkcję rekreacyjno-wypoczynkową jako podstawową funkcję terenu.
3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren należy urządzić w formie zieleni urządzonej wysokiej i niskiej,
 - b) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych, rowerowych, placów zabaw, obiektów małej architektury i sieci infrastruktury technicznej.

§ 35

1. Wyznacza się tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP2**.
2. Ustala się funkcję rekreacyjno-wypoczynkową jako podstawową funkcję terenu.
3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) istniejący w granicach terenu las należy zachować jako teren leśny,
 - b) teren należy urządzić w formie zieleni urządzonej wysokiej i niskiej,
 - c) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych, rowerowych, placów zabaw, obiektów

tów małej architektury i sieci infrastruktury technicznej.

§ 36

1. Wyznacza się tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP3**.
2. Ustala się funkcję rekreacyjno-wypoczynkową i sportową jako podstawową funkcję terenu.
3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren należy urządzić w formie zieleni urządzonej wysokiej i niskiej,
 - b) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych, rowerowych, placów zabaw, boisk sportowych, obiektów małej architektury i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) w przypadku lokalizacji boiska sportowego należy zapewnić izolację akustyczną dla terenów zabudowy mieszkaniowej, w formie zwartego szpaleru zieleni.

§ 37

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej z istniejącym nieczynnym ujęciem wody, oznaczony na rysunku planu symbolem **IT1**.
2. Ustala się jako funkcję podstawową terenu infrastrukturę techniczną.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z energetyką, gazownictwem, kanalizacją i gospodarką wodną. Lokalizacja musi zostać uzgodniona z administratorami istniejących obiektów i sieci.
4. W przypadku niewykorzystania terenu na lokalizację infrastruktury technicznej, po zrealizowaniu zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, dopuszcza się lokalizowanie publicznych parkingów dla samochodów osobowych i zieleni.

§ 38

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **IT2**.
2. Ustala się jako funkcję podstawową terenu infrastrukturę techniczną.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z energetyką, gazownictwem, kanalizacją i gospodarką wodną.
4. W granicach stanowiska archeologicznego, określonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 44 niniejszej uchwały.
5. W przypadku niewykorzystania terenu na lokalizację infrastruktury technicznej, po zrealizowaniu zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, dopuszcza się lokalizowanie publicznych parkingów dla samochodów osobowych i zieleni.

§ 39

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **IT3**.
2. Ustala się jako funkcję podstawową terenu infrastrukturę techniczną.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z energetyką, gazownictwem, kanalizacją i gospodarką wodną.

4. W przypadku niewykorzystania terenu na lokalizację infrastruktury technicznej, po zrealizowaniu zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, dopuszcza się lokalizowanie publicznych parkingów dla samochodów osobowych i zieleni.

§ 40

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **IT4**.
2. Ustala się jako funkcję podstawową terenu infrastrukturę techniczną.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z energetyką, gazownictwem, kanalizacją i gospodarką wodną. Lokalizacja musi zostać uzgodniona z administratorami sieci.
4. W przypadku niewykorzystania terenu na lokalizację infrastruktury technicznej, po zrealizowaniu zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, dopuszcza się lokalizowanie publicznych parkingów dla samochodów osobowych i zieleni.

§ 41

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej z istniejącym ujęciem wody, oznaczony na rysunku planu symbolem **IT5**.
2. Ustala się jako funkcję podstawową terenu infrastrukturę techniczną.
3. W przypadku likwidacji istniejącego ujęcia wody, dopuszcza się przeznaczenie terenu na zielen publiczną z zachowaniem następujących zasad zagospodarowania terenu:
 - a) teren należy urządzić w formie zieleni urządzonej wysokiej i niskiej,
 - b) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych, rowerowych, placu zabaw, boisk sportowych, obiektów małej architektury i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) w przypadku lokalizacji boiska sportowego należy zapewnić izolację akustyczną dla terenów zabudowy mieszkaniowej, w formie zwartego szpaleru zieleni.

§ 42

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **IT6**.
2. Ustala się jako funkcję podstawową terenu infrastrukturę techniczną.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z energetyką, gazownictwem, kanalizacją i gospodarką wodną. Lokalizacja musi zostać uzgodniona z administratorami sieci.
4. W przypadku niewykorzystania terenu na lokalizację infrastruktury technicznej, po zrealizowaniu zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, dopuszcza się lokalizowanie publicznych parkingów dla samochodów osobowych i zieleni.

§ 43

Zasady obsługi komunikacyjnej

1. Wyznacza się publiczną drogę lokalną określoną na rysunku planu symbolem **KL1**.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, na odcinku od skrzyżowania z drogą powiatową, położoną poza granicą opracowania (działka nr 539/1) do skrzyżowania z drogą dojazdową KD8 i KD1 – 20 metrów, na pozostałym odcinku – 14 metrów,
 - b) droga z jedną jezdnią o dwóch pasach ruchu,
 - c) na odcinku o szerokości 20 metrów w liniach rozgraniczających należy zorganizować parkingi dla samochodów osobowych po obu stronach jezdni,
 - d) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.
2. Wyznacza się publiczną drogę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem **KL2**.
Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 14 m,
 - b) droga z jedną jezdnią o dwóch pasach ruchu,
 - c) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.
3. Wyznacza się publiczną drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem **KD1**.
Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, minimalna 12 metrów,
 - b) droga z jedną jezdnią o dwóch pasach ruchu, zakończona od strony południowo-wschodniej placem w formie ronda,
 - c) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.
4. Wyznacza się publiczną drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KD2**.
Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, od 13 do 18 metrów,
 - b) na odcinku o szerokości 18 metrów w liniach rozgraniczających należy zorganizować parkingi dla samochodów osobowych,
 - c) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.
5. Wyznacza się publiczną drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KD3**.
Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 14 metrów,
 - b) droga z jedną jezdnią o dwóch pasach ruchu,
 - c) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.
6. Wyznacza się publiczną drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KD4**.
Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, od 11 do 13 metrów,
 - b) droga z jedną jezdnią o dwóch pasach ruchu,
 - c) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.
7. Wyznacza się publiczną drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KD5**.
Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 11 metrów,
 - b) droga z jedną jezdnią o dwóch pasach ruchu,
 - c) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.
8. Wyznacza się publiczną drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KD6**.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 11 metrów,
 - b) droga z jedną jezdnią o dwóch pasach ruchu,
 - c) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.
9. Wyznacza się publiczną drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KD7**.
Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 24 metry,
 - b) droga z jedną jezdnią o dwóch pasach ruchu,
 - c) obowiązuje zakaz włączenia do drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicą opracowania (działka nr 539/1),
 - d) droga zakończona placem manewrowym do zawracania,
 - e) po obu stronach drogi należy zorganizować parkingi dla samochodów osobowych,
 - f) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.
10. Wyznacza się publiczną drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KD8**.
Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 14 metrów,
 - b) droga z jedną jezdnią o dwóch pasach ruchu,
 - c) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.
11. Wyznacza się publiczną drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KD9**.
Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 14 metrów,
 - b) droga z jedną jezdnią o dwóch pasach ruchu, zakończona placem manewrowym z miejscami do parkowania samochodów osobowych,
 - c) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.
12. Wyznacza się publiczną drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KD10**.
Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 14 metrów,
 - b) droga z jedną jezdnią o dwóch pasach ruchu,
 - c) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.
13. Wyznacza się publiczną drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KD11**.
Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 14 metrów,
 - b) droga z jedną jezdnią o dwóch pasach ruchu,
 - c) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.
14. Wyznacza się publiczną drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KD12**.
Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 14 metrów,
 - b) droga z jedną jezdnią o dwóch pasach ruchu, zakończona placem manewrowym z miejscami do parkowania samochodów osobowych, o wymiarach 20 X 20 metrów,
 - c) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.

15. Wyznacza się publiczną drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KD13**.
Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 14 metrów,
 - b) droga z jedną jezdnią o dwóch pasach ruchu, zakończona placem manewrowym z miejscami do parkowania samochodów osobowych, o wymiarach 20 X 20 metrów,
 - c) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.
16. Wyznacza się publiczny ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem **KPJ**.
Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 6 metrów,
 - b) droga przeznaczona do ruchu pieszych i samochodów,
 - c) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.
17. Wyznacza się publiczne ciągi pieszo-rowerowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**.
Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 3 m,
 - b) droga przeznaczona do ruchu pieszych i rowerów,
 - c) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.

§ 44

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów

1. Obszar w granicach opracowania planu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 314 „Pradolina Rzeki Odry”. Obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Teren oznaczony symbolem ZP3 stanowi strefę ochronną ujęcia wody. Obowiązują zakazy i nakazy zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. W przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego, należy wstrzymać prace i niezwłocznie zawiadomić Urząd Ochrony Zabytków.
4. W granicach stanowisk archeologicznych, określonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia:
 - a) wszelkie inwestycje wymagające prowadzenia prac ziemnych wymagają uzgodnienia z Urzędem Ochrony Zabytków,
 - b) ustala się obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych przed realizacją inwestycji, po uzyskaniu zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 45

Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia technicznego

1. Ustala się zasadę prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg.
Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w granicach pozostałych terenów w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zapewnienia dostępu administratorom sieci.
2. Projektowane tereny zabudowy należy zaopatrzyć w wodę z istniejącego wodociągu, poprzez budowę sieci

rozdzielczej, na warunkach określonych przez administratora sieci.

3. Wymagana realizacja sieci kanalizacji sanitarnej obsługującej projektowaną zabudowę z odprowadzeniem do istniejącego systemu kanalizacyjnego na warunkach określonych przez administratora sieci.
Budowa przepompowni ścieków sanitarnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem IT.
W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach na terenach z ustaloną podstawową lub dopuszczalną działalnością usługową, wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
4. Zakłada się budowę kanalizacji deszczowej i włączenie jej do rowu melioracyjnego, na zasadach określonych przez administratora rowu.
Ustala się obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenie własnym inwestora.
Ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi.
5. Ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej.
Przyłączanie obiektów do sieci po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych.
Budowa stacji redukcyjno-pomiarowych gazu, na terenach oznaczonych IT.
6. Do celów grzewczych należy użyć gazu ziemnego z sieci, energii elektrycznej lub innych źródeł energii, o niskiej emisji zanieczyszczeń.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez przyłącza kablowe poprowadzone z projektowanych, w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem IT, kontenerowych stacji transformatorowych.
Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora.
8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują odrębne przepisy szczególne i gminne.

R o z d z i a ł V

Obręb Chobienia.

Teren oznaczony symbolem P – załącznik nr 4

§ 46

1. Przeznaczenie: teren obiektów produkcyjnych, budownictwa, składów i magazynów.
2. Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
3. Z uwagi na położenie terenu w strefie projektowanego Odrzańskiego Parku Krajobrazowego wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.
4. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać poza granice własności gruntów inwestora.
5. Wprowadza się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - w odniesieniu do istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowę i wymianę budynków i urządzeń związanych z gospodarczą działalnością,
 - maksymalną wysokość budynków ustala się na 12 m,

- dopuszcza się zwiększenie wysokości jeśli będą tego wymagać względy technologiczne lub techniczne,
 - powierzchnia zabudowy nie może zajmować więcej niż 30% obszaru,
 - ustala się wjazd na działkę z drogi wojewódzkiej nr 111 w miejscu istniejącego wjazdu,
 - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 111,
 - komunikacja wewnętrzna winna być zorganizowana w sposób umożliwiający parkowanie pojazdów na terenie działki, a także wjazd i wyjazd samochodów przodem,
 - wjazd na drogę wojewódzką nr 111 poprzez ustalony wjazd na teren działki,
 - zakaz wyjazdów bezpośrednich z miejsc postojowych na drogę,
 - ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia, w formie zieleni wysokiej i niskiej,
 - dopuszcza się podział terenu na działki pod warunkiem zapewnienia komunikacji poprzez drogę wewnętrzną dojazdową o minimalnej szerokości 10 m, w liniach rozgraniczających,
 - połączenie wewnętrznej drogi dojazdowej z drogą wojewódzką nr 111 tylko poprzez ustalony wjazd na teren oznaczony symbolem P,
 - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - teren parkingu oraz placów składowych winien być zabezpieczony przed infiltracją szkodliwych substancji do podłoża,
 - dopuszcza się wydzielenie terenu pod stację transformatorową.
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: Zaopatrzenie w wodę, kanalizację sanitarną, telekomunikację z istniejącej rozdzielczej sieci w oparciu o warunki określone przez operatora sieci. Zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną z istniejącej sieci rozdzielczej i przyłączenie obiektów

w oparciu o obowiązujące Prawo Energetyczne, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłącza.

7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

Ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony środowiska:

- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- ewentualna uciążliwość działalności gospodarczej nie może wykraczać poza teren działki,
- zabezpieczenie podłoża przed ewentualną infiltracją substancji szkodliwych,
- do celów grzewczych należy używać paliw ekologicznych jak: gaz z sieci, olej, energia elektryczna,
- gospodarka odpadami winna być prowadzona w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnymi.

R o z d z i a ł VI

Przepisy końcowe

§ 47

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§ 48

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rudna.

§ 49

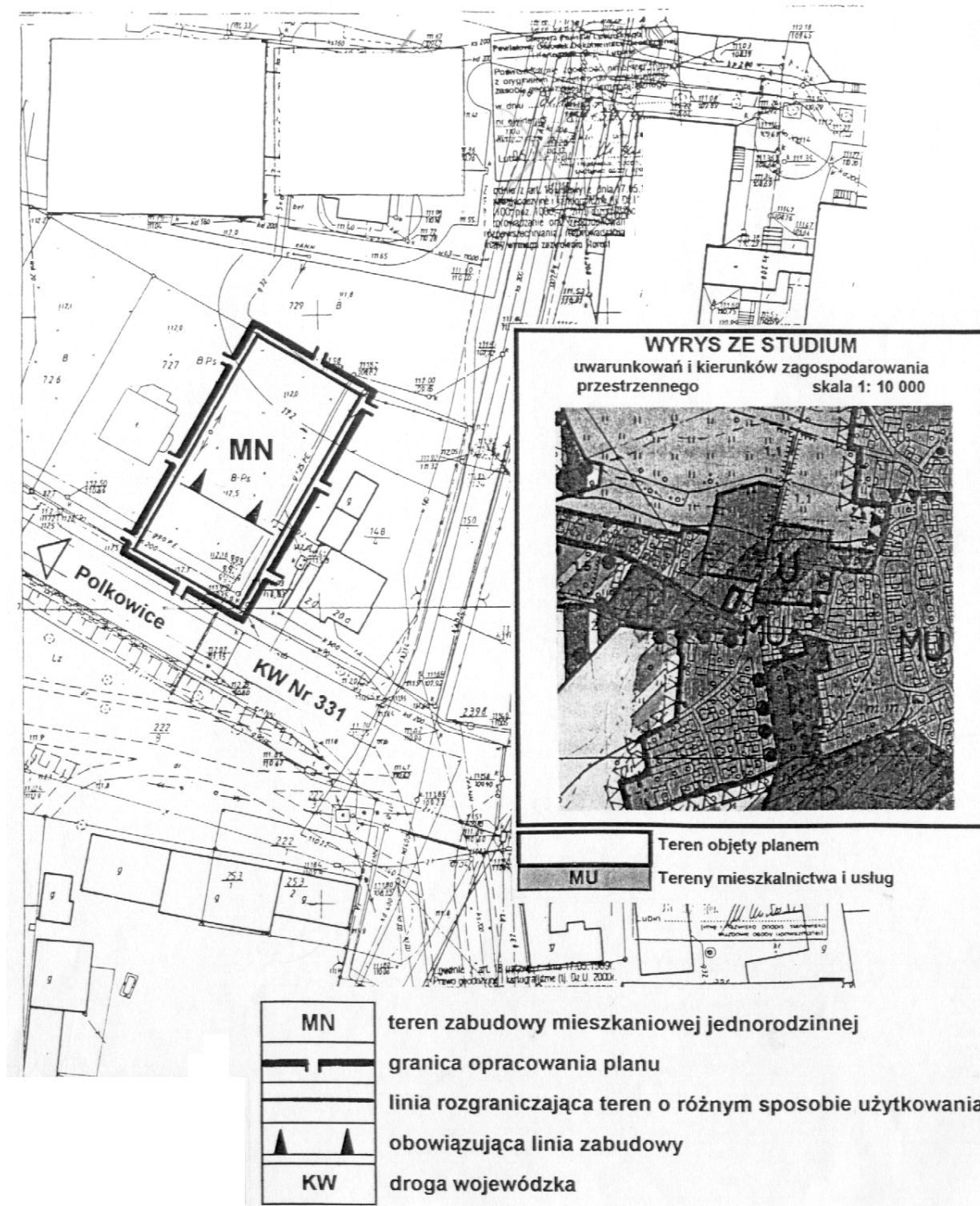
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

JERZY STANKIEWICZ

Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Gminy Rudna z dnia 17 grudnia
2004 r. (poz. 343)

Gmina Rudna, obręb Rudna
miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego
Rysunek planu **Skala 1: 1 000**



Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Gminy Rudna z dnia 17 grudnia
2004 r. (poz. 343)

Gmina Rudna, obręb Rudna
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Rysunek planu
Skala 1: 1 000

UP	teren usług publicznych
	granica opracowania planu
	linia rozgraniczająca teren o różnym sposobie użytkowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
KL	droga lokalna

WYRYS ZE STUDIUM
uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
skala 1: 10 000



Teren objęty planem

Tereny usług

-WYS
st Lubin

Dziennik
Urzędowy
2

2004/04

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

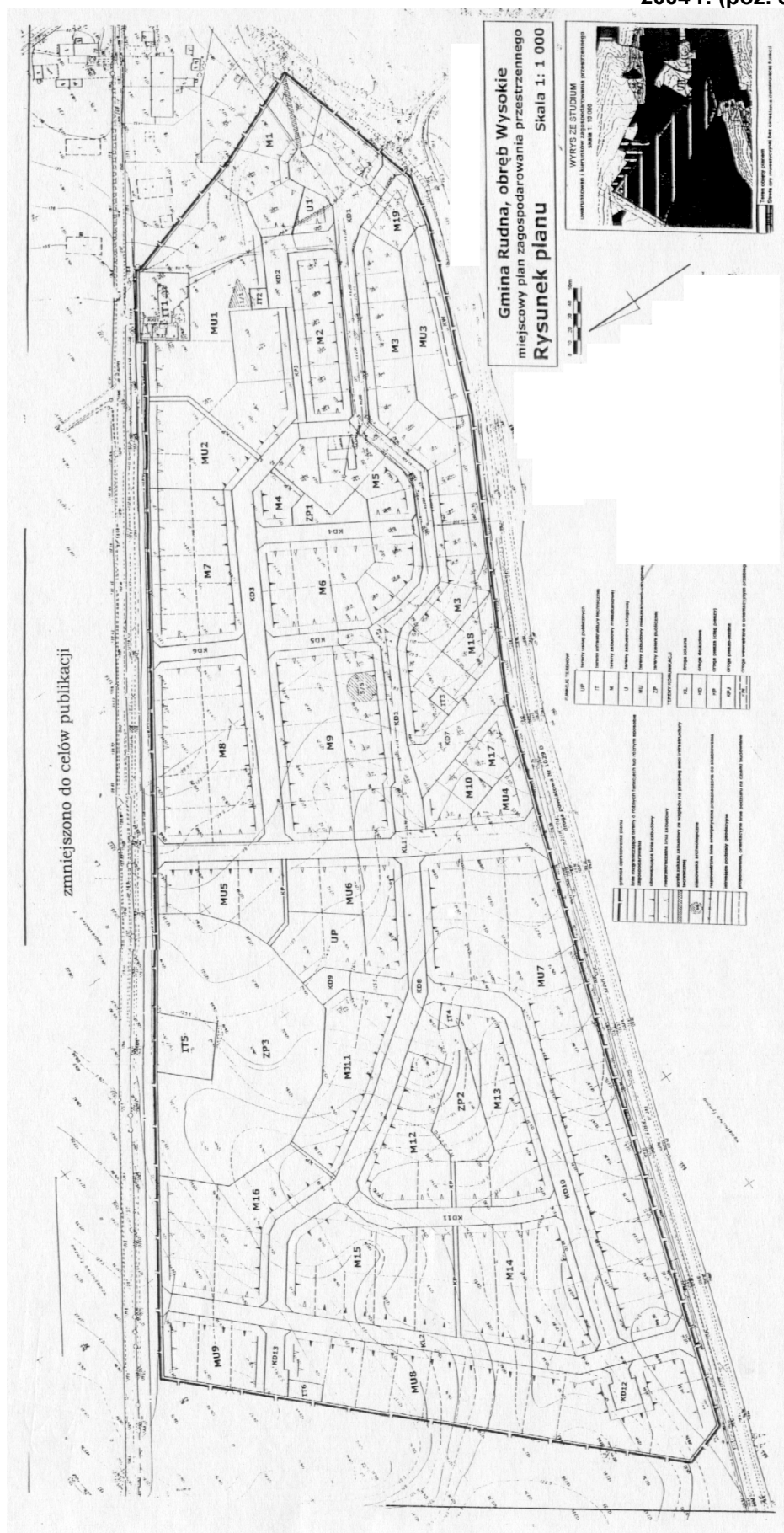
2

2

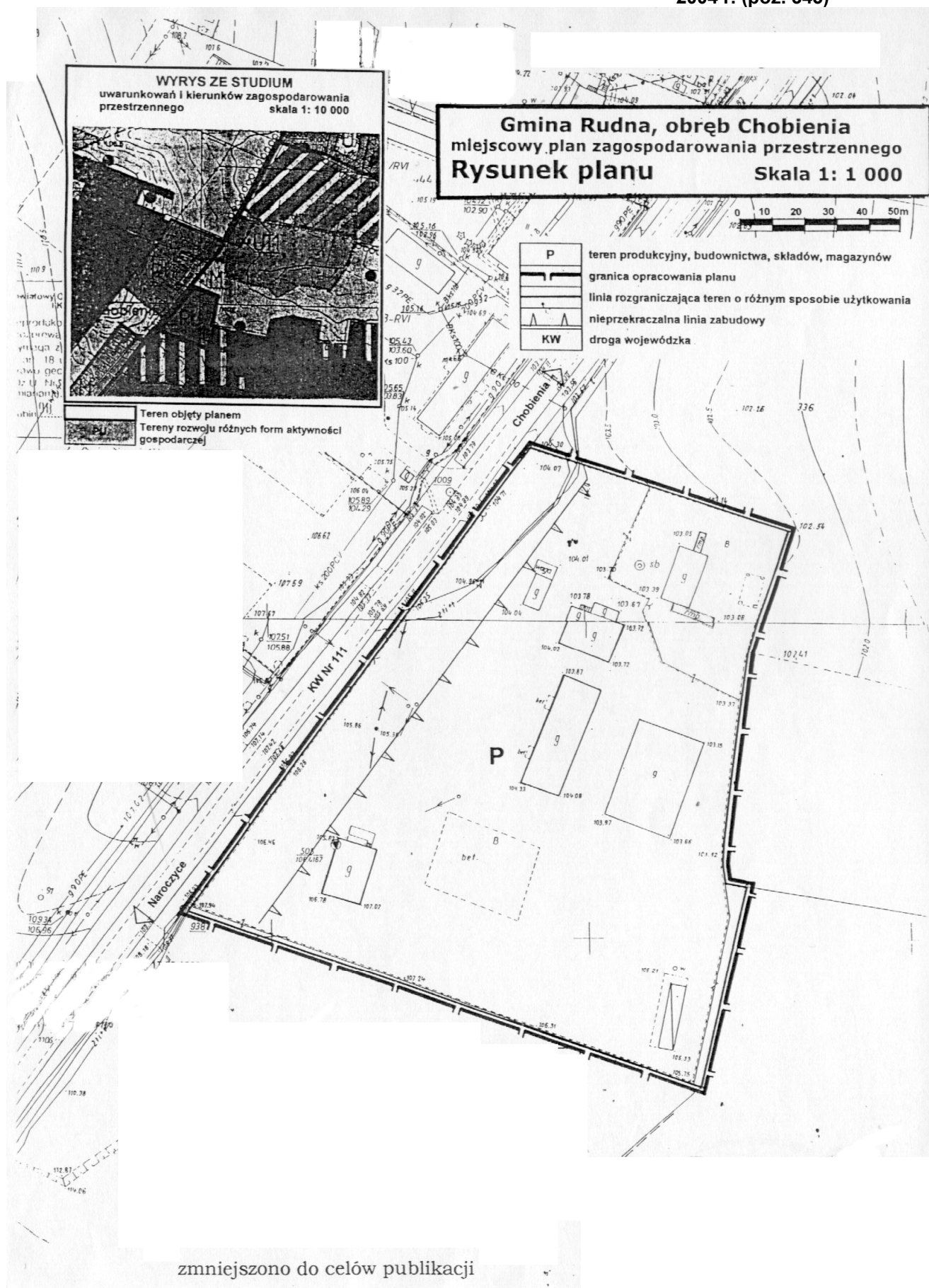
2

2

Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Gminy Rudna z dnia 17 grudnia
2004 r. (poz. 343)



Załącznik nr 4 do uchwały Rady
Gminy Rudna z dnia 17 grudnia
2004 r. (poz. 343)



**Załącznik nr 5 do uchwały Rady
Gminy Rudna z dnia 17 grudnia
2004 r. (poz. 343)**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji należących do zadań wła-
stych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 ze zmianami) Rada Gminy Rudna rozstrzyga, co następuje:

Listę zadań określono na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonej na potrzeby planu.

1. Rudna – sieć rozdzielcza gazu do terenów projektowanych usług publicznych.
Jednostka odpowiedzialna za realizację – Gmina Rudna.
Tryb zamówień – regulowany przepisami ustawy – Prawo zamówień publicznych.
Źródła finansowania – środki własne gminy.
2. Wieś Wysokie – drogi lokalne w projektowanym osiedlu mieszkaniowym.
Jednostka odpowiedzialna za realizację – Gmina Rudna.
Tryb zamówień – ustawa o zamówieniach publicznych.
Źródła finansowania – dochody własne gminy.
3. Wieś Wysokie – oświetlenie ulic w projektowanym osiedlu mieszkaniowym.
Jednostka odpowiedzialna za realizację – Gmina Rudna.
Tryb zamówień – regulowany przepisami ustawy – Prawo zamówień publicznych.
Źródła finansowania – środki własne gminy.

Koszty, parametry techniczne jak również horyzont czasowy (5 lat) realizacji poszczególnych zadań, przedstawione zostały w opracowaniu „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

PRZEWODNICZĄCY RADY
JERZY STANKIEWICZ

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych oraz załączniki można nabywać:

- 1) na podstawie nadesłanego zamówienia w Zakładzie Obsługi Urzędu Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-62-02,
- 2) w punktach sprzedaży:
 - Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-64-74,
 - Oddziału Zamiejscowego w Jeleniej Górze, 58-560 Jelenia Góra, ul. Hirszfelda 15A, tel. 0-75/764-72-99,
 - Oddziału Zamiejscowego w Legnicy, 59-220 Legnica, ul. F. Skarbka 3, tel. 0-76/856-08-00 w. 401,
 - Oddziału Zamiejscowego w Wałbrzychu, 58-300 Wałbrzych, ul. Słowackiego 23a-24, tel. 0-74/849-40-70

Zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu w Bibliotece Urzędowej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-62-54, oraz dostępne w Internecie na stronie: <http://www.duw.pl/dzienn.htm>

Wydawca: Wojewoda Dolnośląski

Redakcja: Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego,

Dolnośląski Urząd Wojewódzki, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 340-66-21

Skład, druk i rozpowszechnianie: Zakład Obsługi Urzędu Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1

Dystrybucja: tel. 340-62-02

Tłoczono z polecenia Wojewody Dolnośląskiego w Zakładzie Obsługi Urzędu
50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1