

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 6 października 2005 r. (poz. 3576)

**Sposób realizacji inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie
oraz zasady ich finansowania**

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się realizowania należących do zadań własnych gminy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 6 października 2005 r. (poz. 3576)

**Rozstrzygnięcie dotyczących sposobu rozpatrzenia uwag
zgłoszonych do projektu planu**

1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod modernizację linii kolejowej na obszarze miasta i gminy Pieńsk z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pieńsk”, uchwalonego 5 czerwca 1995 r. uchwałą nr XI/92/95 Rady Miejskiej w Pieńsku.
2. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tzn. w okresie od 28 lipca do 18 sierpnia 2005 r., ani w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu – nie zgłoszono uwag do projektu planu.

3577

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY

z dnia 14 października 2005 r.

**w sprawie udzielania bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa
użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 4 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459) oraz art. 67 ust. 1, art. 68 ust. 1, art. 69, art. 70 ust. 2–4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na udzielanie przez Prezydenta Miasta Świdnicy bonifikaty w wysokości 99% od opłaty należnej Gminie Miasto Świdnica za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów komunalnych zabudowanych na cele mieszkaniowe lub przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę oraz nieruchomości rolnych w użytkowaniu wieczystym, realizowanego na zasadach ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształ-

ceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości dla:

- 1) osób fizycznych i prawnych będących właścicielami lokali w budynkach mieszkalnych, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego;
- 2) spółdzielni mieszkaniowych, będących właścicielami budynków mieszkalnych w związku z ustanowieniem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali mieszkalnych lub z przeniesieniem na członków

- spółdzielni własności tych lokali albo domów jednorodzinnych;
- 3) osób fizycznych i osób prawnych, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

§ 3

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

MICHAŁ OSSOWSKI

3578

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 27 października 2005 r.

w sprawie godzin otwarcia placówek handlu detalicznego, zakładów gastronomicznych i zakładów usługowych na terenie gminy Trzebnica

Na podstawie art. XII § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Przepisy wprowadzające Kodeks pracy (Dz. U. Nr 24, poz. 142 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) Rada Miejska w Trzebnicy uchwala, co następuje:

§ 1

Dni i godziny otwierania i zamykania placówek handlu detalicznego, zakładów gastronomicznych, zakładów usługowych powinny zapewniać klientom i konsumentom możliwość pełnego zaspokojenia potrzeb w zakresie działania tych placówek.

§ 2

1. Placówki handlu detalicznego, zakłady gastronomiczne i zakłady usługowe mogą być czynne we wszystkie dni tygodnia przez całą dobę z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Placówki handlu detalicznego zlokalizowane w budynkach, w których znajdują się również lokale mieszkalne, mogą być czynne we wszystkie dni tygodnia w godzinach od 6⁰⁰ do 22⁰⁰.

§ 3

1. Przepisy niniejszej uchwały mają zastosowanie do wszystkich placówek handlu detalicznego, zakładów gastronomicznych i zakładów usługowych działających na obszarze Gminy Trzebnica bez względu na ich organizacyjne podporządkowanie lub strukturę własnościową, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Przepisów niniejszej uchwały nie stosuje się do aptek i innych placówek i zakładów, których dni i godziny otwarcia regulują odrębne przepisy.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

§ 5

Traci moc uchwała nr XXXI/316/05 z dnia 29 września 2005 roku w sprawie godzin otwarcia placówek handlu detalicznego, zakładów gastronomicznych i zakładów usługowych na terenie gminy Trzebnica.

§ 6

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

CZESŁAW CZTERNASTEK

3579

UCHWAŁA RADY MIASTA I GMINY PRUSICE

z dnia 29 września 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 292/10 i części działki nr 369 w Piotrkowicach na obszarze gminy Prusice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), oraz w nawiązaniu do uchwały nr XLVII/268/04 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 16 grudnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 292/10 i części działki nr 369 w Piotrkowicach na obszarze gminy Prusice uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 292/10 i części działki nr 369 w Piotrkowicach na obszarze gminy Prusice.

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Przedmiot ustaleń miejscowego planu obejmuje zakres zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 2) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty granicami opracowania,
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi lub granicą opracowania,
- 4) **nieznaczne przesunięcie** – przesunięcie o nie więcej niż o 10 metrów od występującego na rysunku planu przebiegu linii,
- 5) **wskaźniku zabudowy terenu** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy obiektami kubaturowymi do powierzchni działki,
- 6) **wysokości ściany frontowej** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu otaczającego terenu (średnia dla narożników) do okapu.

§ 3

Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000.
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 4

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 1) Granica obszaru objętego planem.
 - 2) Symbole przeznaczenia terenów.
 - 3) Obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.
 - 4) Linie rozgraniczające mogące ulec nieznacznemu przesunięciu.
 - 5) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla wszystkich budynków.
2. Ponadto na rysunku planu występują następujące oznaczenia, niebędące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) Istniejąca napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia.
 - 2) Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice”, skala 1:10000.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§ 5

Ustala się następujące planowane przeznaczenia dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu:

- 1) **UT** – usługi rekreacji i wypoczynku związane z istniejącymi zbiornikami wodnymi, w tym zabudowa o charakterze rekreacyjnym oraz usługowym. Planuje się wprowadzanie usług komercyjnych, nieuciążliwych takich jak: gastronomia, rekreacja, turystyka, handel detaliczny. Usługi nie mogą powodować pogorszenia warunków środowiska i zdrowia ludzi. Usługi nie mogą należeć do inwestycji mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko. Przeznaczenie uzupełniające terenu stanowi parking oraz zieleń.
- 2) **KDD** – teren drogi publicznej,
- 3) **WS** – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych.

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ład przestrzenny należy rozumieć jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.
2. Za podstawę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się:
 - 1) Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne „Studium ...”,
 - 2) Ochronę walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego.
3. Na obszarze objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony oraz elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji.
4. Ukształtowania wymaga cały zespół zabudowy zlokalizowany na obszarze objętym planem. Kształtowanie zespołu zabudowy musi być zgodne z zapisami zawartymi w § 10 uchwały.

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Obszar objęty planem znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów (E), który gromadzi wody w czwartorzędowych utworach porowych.
2. Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, zanieczyszczenia terenu olejami i ich pochodnymi.
3. Uciążliwości i szkodliwości wywołane przez działalność wynikające z przeznaczenia terenu będą eliminowane lub ograniczane w oparciu o przepisy szczególne.
4. Działalność lokalizowanych przedsięwzięć nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Ze względu na położenie obszaru w pobliżu znanych źródeł archeologicznych wszelkie zamierzenia inwestycyjne, wymagające wykonania prac ziemnych na obszarze objętym planem, podlegają następującym ustaleniom:

- 1) Przed przystąpieniem do robót ziemnych związanych z realizacją zamierzeń inwestycyjnych inwestor jest zobowiązany do pisemnego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z siedmiodniowym wyprzedzeniem,
- 2) W przypadku odkrycia zabytków archeologicznych na terenie objętym planem należy wstrzymać prace ziemne i powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się, że ogólnodostępny teren publiczny stanowi droga oznaczona symbolem KDD.
2. Zadaniem terenu publicznego jest:
 - 1) zapewnienie możliwości obsługi komunikacji kołowej i pieszej,
 - 2) zapewnienie możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.
3. W obrębie przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczanie elementów informacji turystycznej, plasz reklamowych i niezbędnych dla nich elementów małej architektury pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 10

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem UT.

1. Przeznaczenie terenu – usługi rekreacji i wypoczynku związane z istniejącymi zbiornikami wodnymi, w tym zabudowa o charakterze rekreacyjnym oraz usługowym. Planuje się wprowadzanie usług komercyjnych, nieuciążliwych takich jak: gastronomia, rekreacja, turystyka, handel detaliczny.
2. Nie dopuszcza się podziału na działki budowlane.
3. W miarę możliwości należy zachować istniejący na obszarze drzewostan.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 10%.
 - 2) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu - 50%.
 - 3) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla wszystkich budynków, których przebieg przedstawia się na rysunku planu.
 - 4) na terenie mogą być zlokalizowane obiekty, służące realizacji funkcji usług rekreacji i wypoczynku oraz handlu i gastronomii,
 - 5) ustala się dla wszystkich budynków maksymalną wysokość ściany – 4,5 m,
 - 6) ustala się następującą geometrię dachów budynków:
 - a) dachy wszystkich budynków skośne, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połąci 30–45°, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachów.
 - b) maksymalna wysokość kalenicy dla wszystkich budynków – 8,0 m.

§ 11

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

1. Wprowadza się zakaz zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS.
2. Poza tym na obszarze objętym planem nie występują inne tereny wymagające ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 12

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

1. Obsługę komunikacyjną obszaru będzie stanowić droga dojazdowa oznaczona symbolem KDD, którą poszerza się do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających.
2. Ustala się następujące zasady dotyczące miejsc postojowych:
 - 1) w granicach terenu oznaczonego symbolem UT należy zapewnić lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych,
 - 2) ustala się wskaźniki dotyczące ilości miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej – 2 miejsca postojowe/domek rekreacyjno-wypoczynkowy
 - b) dla funkcji usługowych:
 - gastronomia – 1 miejsce postojowe na 4 do 6 m² powierzchni części konsumpcyjnej,
 - sklepy – 1 miejsce postojowe na 40 m², nie mniej niż 2 miejsca postojowe na sklep,
 - hotel – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe.
3. Na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi z wyjątkiem prowadzenia linii energetycznych wysokiego napięcia oraz gazociągów wysokoprężnych.
4. Zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z komunalnej sieci wodociągowej. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć.
5. Gromadzenie i usuwanie ścieków – dla potrzeb oczyszczania ścieków planuje się budowę indywidualnej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w granicach terenu, oznaczonego symbolem UT.
6. Wody opadowe będą odprowadzane na teren działki.
7. Gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych będzie odbywać się zgodnie z odpowiednią Uchwałą Rady Miasta i Gminy w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

8. Zaopatrzenie w ciepło będzie odbywać się z lokalnych źródeł ciepła – indywidualnych kotłów gazowych zasilanych gazem ze zbiorników zlokalizowanych zgodnie z wymogi przepisów odrębnych.
9. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną – przewiduje się zaopatrzenie w energię elektryczną do celów oświetleniowych.

§ 13

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Do czasu realizacji planu obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA KOŃCOWE

§ 14

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 15%.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prusice.

§ 16

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

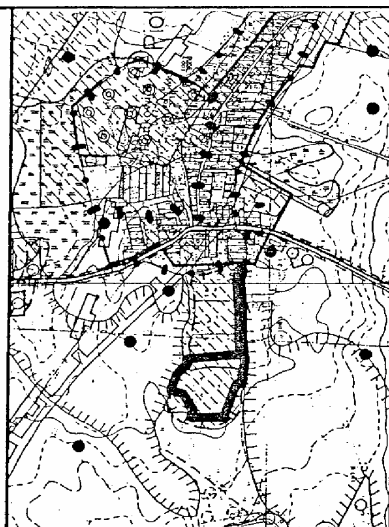
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA I GMINY

MARIUSZ KIEPUL

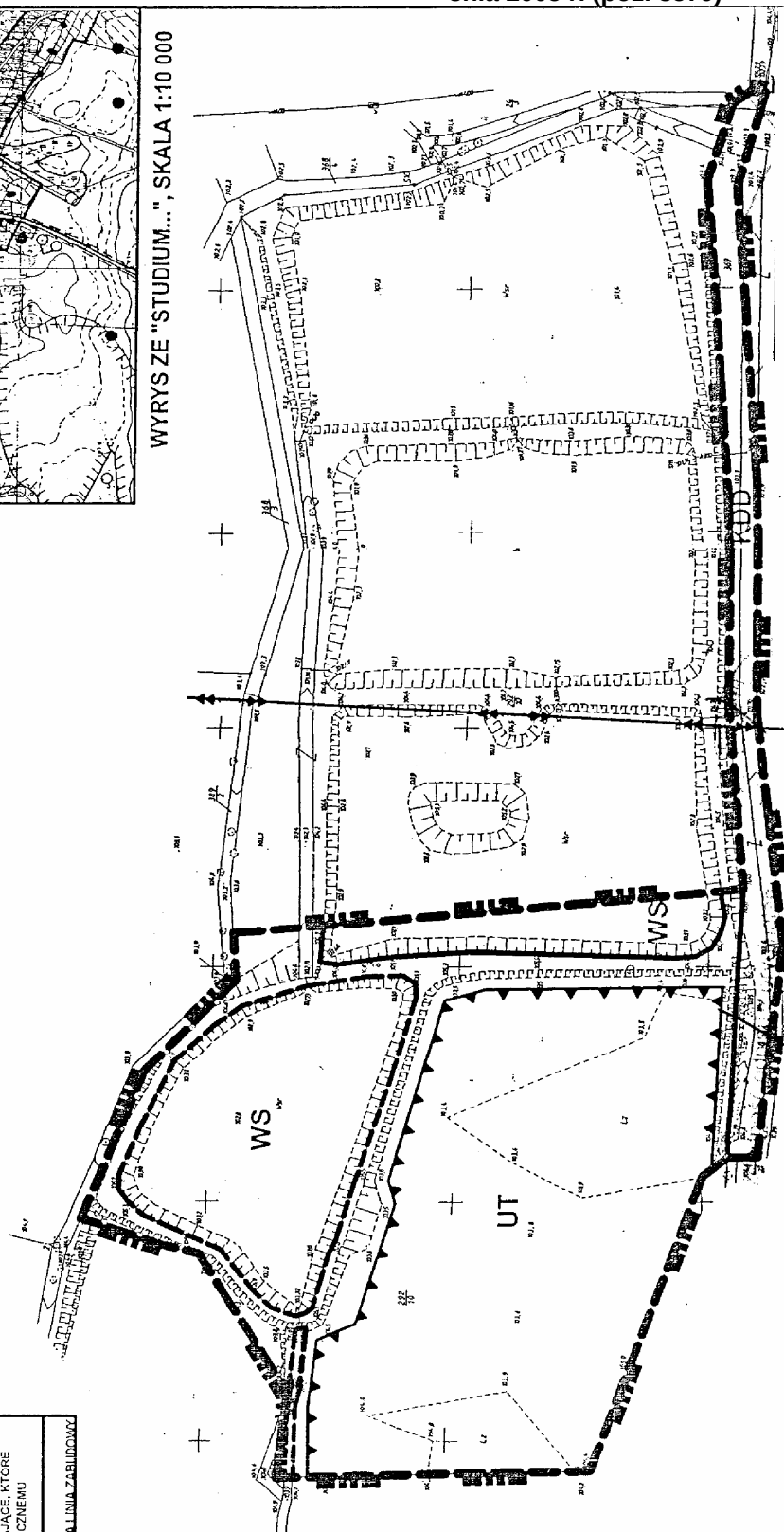
Załącznik graficzny do uchwały Rady
Miasta i Gminy Prusice z dnia 29 wrze-
śnia 2005 r. (poz. 3579)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 292/01 CZĘŚCI DZIAŁKI NR 369
POŁOŻONYCH W PIOTRKOWICACH NA OBSZARZE GMINY PRUSICE

SKALA 1:1000



WYRYS ZE "STUDIUM...", SKALA 1:10 000



LEGENDA
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE
	ROZGRANICZAJĄCE
	MOGA ULEĆ NIEZNACZNIEMU
	PRZESUNIĘCIU
	NIEPRZEKŁADALNA LINIA ZABUDOWY

LEGENDA
PRZEZNACZENIE TERENU

	USŁUGI REKREACJI I
	TIURYSTYKI
	WŁÓDZ DOWIEDZIELNICOWE
	WOD. DROGA BUD. CZYLI DROGA

INNE OZNACZENIA O CHARAKTERZE
INFORMACYJNYM BĄDŹ PROPOZYCJI

	ISTNIEJĄCA NAPIĘTOWA
	LINIA ENERGETYCZNA SN

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 29 września 2005 r. (poz. 3579)

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80/ 2003, poz. 717 ze zmianami) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142/2001, poz. 1592 ze zmianami), art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 15/2003, poz. 148) Rada Miasta i Gminy Prusice rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w projekcie miejscowego planu nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu gminy na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy.

§ 2

1. W pobliżu przedmiotowego terenu przebiegają sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych określonych w projekcie miejscowego planu należy wykonać ich przyłączenia do odpowiednich sieci, koszt wykonania przyłączeń obciąża inwestora realizującego zadanie.

3580

UCHWAŁA RADY GMINY W KAMIEŃCU ZĄBKOWICKIM

z dnia 16 września 2005 r.

zmieniająca uchwałę nr XV/95/04 Rady Gminy w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 7 lipca 2004r. w sprawie Statutu Gminy Kamieniec Ząbkowicki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 1, w związku z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Gminy w Kamieńcu Ząbkowickim uchwala, co następuje:

§ 1

W uchwale nr XV/95/04 Rady Gminy w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 7 lipca 2004r. w sprawie Statutu Gminy Kamieniec Ząbkowicki (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 148, poz. 2601) wprowadza się następujące zmiany:

1. § 2 otrzymuje brzmienie:

„Ilekcroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „Ustawie” – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami),
- 2) „Gminie” – należy przez to rozumieć Gminę Kamieniec Ząbkowicki,
- 3) „Statucie” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę z późn. zmianami,
- 4) „Radzie” – należy przez to rozumieć Radę Gminy w Kamieńcu Ząbkowickim,
- 5) „Radnym” – należy przez to rozumieć Radnego wchodzącego w skład Rady Gminy w Kamieńcu Ząbkowickim,

6) „Przewodniczącym lub Wiceprzewodniczącym” – należy przez to rozumieć odpowiednio Przewodniczącego lub Wiceprzewodniczącego Rady Gminy w Kamieńcu Ząbkowickim,

7) „Komisji” – należy przez to rozumieć Komisję Rady Gminy w Kamieńcu Ząbkowickim,

8) „Komisji Rewizyjnej” – należy przez to rozumieć Komisję Rewizyjną Rady Gminy w Kamieńcu Ząbkowickim,

9) „Wójcie” – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Kamieniec Ząbkowicki,

10) „Urzędzie” – należy przez to rozumieć Urząd Gminy Kamieniec Ząbkowicki”.

2. W § 4 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„Jednostkami pomocniczymi Gminy są sołectwa:

- 1) Byczeń,
- 2) Chałupki,
- 3) Doboszowice,
- 4) Kamieniec Ząbkowicki I,
- 5) Kamieniec Ząbkowicki II,
- 6) Mrokocin,

- 7) Ożary,
 - 8) Pomianów Górny,
 - 9) Sławęcin,
 - 10) Sosnowa,
 - 11) Starczów,
 - 12) Suszka,
 - 13) Śrem,
 - 14) Topola
3. Po § 6 dodaje się § 6¹, § 6², § 6³ w brzmieniu:
- „§ 6¹ 1. Rada Gminy posiada sztandar, który umieszczony jest w Sali obrad Rady Gminy.
2. Sztandar Rady Gminy eksponuje się na każdej uroczystości państwowej, samorządowej oraz okolicznościowej organizowanej z udziałem całej Rady.
3. Skład osobowy pocztu sztandarowego oraz zasady doboru jego członków określa odrębna uchwała.
- § 6² Rada Gminy przyznaje w formie uchwały odznakę „Zasłużony dla Gminy Kamieniec Ząbkowicki”. Wzór i regulamin przyznania odznaki określa odrębna uchwała.
- § 6³ Dni Gminy Kamieniec Ząbkowicki obchodzone są od pierwszego do trzeciego maja pod nazwą „Majówka Kamieniecka”.
4. W rozdziale V przed § 23 dodaje się § 22¹ w brzmieniu:
- „1. Rada pracuje na podstawie rocznego planu pracy. Przewodniczący przygotowuje i przedkłada Radzie do zatwierdzenia plan pracy na następny rok w terminie do 31 grudnia każdego roku.
2. Plan pracy, o którym mowa w ust. 1, zawiera w szczególności sprawozdanie z działalności spółek prawa handlowego, w których gmina ma swoje udziały, stowarzyszeń i związków międzygminnych, do których przystąpiła oraz o szkoleniach radnych, które odbywają się nie rzadziej niż raz w roku.
3. W pierwszym roku kadencji Rady radni zobowiązani są do odbycia szkolenia na temat działalności samorządu gminnego i procedury pracy Rady.
5. W § 36 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:
- „Pytania zaproszonych gości oraz pozostałych osób obecnych na sali obrad Rady.”
6. W § 39 ust.3 otrzymuje brzmienie:
- „Czas zgłaszania pytania przez jednego radnego, jednego zaproszonego gościa oraz jednego z pozostałych osób obecnych na Sali obrad Rady nie może przekroczyć 5 minut.”
7. W § 39 po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:
- „Jeżeli bezpośrednia odpowiedź na pytanie nie jest możliwa, pytany udziela odpowiedzi pisemnej w ciągu 14 dni od dnia zakończenia Sesji informując o tym Radę na następnej Sesji Rady” – § 38 ust. 6–8 stosuje się odpowiednio.
8. W § 50 ust. 1 pkt 6 i pkt 7 otrzymują brzmienie:
- „6) przebieg obrad, a w szczególności treść wystąpień, tekst zgłoszonych, jak również uchwalonych wniosków, odnotowanie faktów zgłoszenia pisemnych wystąpień,
- 7) przebieg głosowań z imionami i nazwiskami radnych, głosujących „za”, „przeciw” oraz „wstrzymujących się”, odrębnie dla każdej z uchwał Rady”.
9. § 54 otrzymuje brzmienie:
- „1) Inicjatywę uchwałodawczą posiada każdy z radnych, Komisja, Klub oraz Wójt, chyba że przepisy prawa stanowią inaczej.
- 2) Inicjatywa uchwałodawcza przysługuje również grupie co najmniej 100 osób mających prawo wybierania Rady.
- 3) W przypadku określonym w ust. 2 osoby zgłaszające inicjatywę uchwałodawczą składają podpisy na wykazie podpisów obok czytelnie wpisanych swoich danych takich jak: imię, nazwisko, adres zamieszkania, numer ewidencyjny PESEL.
- 4) Wykaz podpisów musi zawierać na każdej stronie tytuł inicjatywy uchwałodawczej.
- (Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego PN.II.0911-23/68/05 z dnia 18 października 2005 r. stwierdzono nieważność § 1 ust. 9 pkt 2, pkt 3 i pkt 4).
- 5) Przez inicjatywę uchwałodawczą należy rozumieć złożenie projektu uchwały zgłoszenie wniosku o zmianę treści uchwały lub zgłoszenie na piśmie wniosku o przygotowanie projektu uchwały. Wniosek ten powinien określać tezy uchwały oraz uzasadnienie.”
- Dotychczasowy ust. 2, 3, i 4 otrzymuje kolejno numer 6, 7 i 8.
10. W § 60 ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:
- „1) Głosowanie jawne imienne odbywa się przez podniesienie ręki.
- 2) Głosowanie jawne imienne zarządza i przeprowadza Przewodniczący. W trakcie głosowania Przewodniczący podaje do protokołu kolejno imiona i nazwiska radnych głosujących „za”, „przeciw” i „wstrzymujących się” oraz wyniki głosowania. Podaje się także do protokołu imiona i nazwiska radnych obecnych na sesji a niebiorących udziału w głosowaniu.”
11. W § 74 ust.1 otrzymuje brzmienie:
- „Radni organizują spotkania ze swoimi wyborcami” – § 27 stosuje się odpowiednio.
12. § 79 otrzymuje brzmienie:
- „1) Komisja Rewizyjna składa się z Przewodniczącego, Zastępcy Przewodniczącego oraz 1–3 członków,
- 2) Klub Radnych deleguje do Komisji Rewizyjnej swojego przedstawiciela,
- 3) Rada wybiera do Komisji Rewizyjnej Radnych niezrzeszonych w żadnym Klubie.”
- § 2
- Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.
- § 3
- Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.
- PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

STANISŁAW GEMBARA

UCHWAŁA RADY GMINY MARCINOWICE

z dnia 23 września 2005 r.

w sprawie zasad udzielania stypendiów dla uczniów za osiągnięcia naukowe, sportowe lub artystyczne oraz dla uczniów – członków amatorskich zespołów artystycznych finansowanych przez Gminę Marcinowice za osiągnięcia

artystyczne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 14a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Gminy Marcinowice uchwala, co następuje:

§ 1

1. Ustala się zasady udzielania stypendiów dla:
 - a) uczniów uczęszczających do publicznych i niepublicznych szkół podstawowych oraz gimnazjum znajdujących się na terenie Gminy Marcinowice,
 - b) uczniów zamieszkujących na terenie Gminy Marcinowice uczęszczających do specjalnych szkół podstawowych, gimnazjów, szkół ponadgimnazjalnych,
 - c) uczniów – członków amatorskich zespołów artystycznych finansowanych przez Gminę Marcinowice.
2. Stypendia za osiągnięcia naukowe, sportowe lub artystyczne przyznawane są dla uczniów klas IV–VI szkół podstawowych i klas I–III gimnazjum.
3. Stypendia dla uczniów – członków amatorskich zespołów artystycznych finansowanych przez Gminę Marcinowice za osiągnięcia artystyczne przyznawane są uczniom szkół podstawowych, gimnazjum i szkół ponadgimnazjalnych.

§ 2

1. Stypendia mogą być przyznawane uczniom, którzy spełniają następujące warunki:
 - 1) stypendium naukowe:
 - a) osiągnęli wysokie wyniki w nauce i wzorowe zachowanie (średnia ocen na koniec roku szkolnego ze wszystkich przedmiotów minimum 5,0),
 - b) są laureatami olimpiad, konkursów przedmiotowych na szczeblu powiatowym (od I do III miejsca), wojewódzkim (od I do V miejsca), ogólnopolskim.
 - 2) stypendium artystyczne lub sportowe:
 - a) są laureatami olimpiad, konkursów, zawodów w dziedzinach artystycznych lub sportowych na szczeblu powiatowym (od I do III miejsca), wojewódzkim (od I do V miejsca), ogólnopolskim,
 - b) są finalistami lub zwycięzcami bądź uzyskali wyróżnienia i nagrody za osiągnięcia artystyczne lub sportowe o charakterze międzynarodowym,
 - c) są członkami kadry narodowej,
 - d) biorą aktywny udział w wydarzeniach kulturalnych Gminy Marcinowice reprezentując ją na zewnątrz,
 - e) mają przynajmniej dobrą ocenę z zachowania.

2. Warunkiem ubiegania się o stypendium jest spełnienie minimum jednego z warunków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lub 2.

§ 3

1. Wnioski w sprawie przyznawania stypendium mogą składać:
 - 1) dyrektor szkoły podstawowej lub gimnazjum,
 - 2) osoby prowadzące pozaszkolne koła zainteresowań,
 - 3) kluby, stowarzyszenia sportowe, instytucje kultury itp.
2. Wnioski o przyznanie stypendium składa się do Wójty Gminy Marcinowice w terminie do dnia 30 czerwca danego roku (wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały).
3. Do wniosku dołącza się:
 - 1) kopię świadectwa szkolnego,
 - 2) dokumenty potwierdzające osiągnięcia naukowe, artystyczne lub sportowe.
4. Wnioski o przyznanie stypendium Wójt Gminy kieruje do Komisji Oświaty, Wychowania, Kultury, Sportu, Ochrony Zdrowia i Opieki Społecznej Rady Gminy Marcinowice celem zaopiniowania.
5. Decyzję o przyznaniu stypendium podejmuje Wójt Gminy uwzględniając opinię Komisji Oświaty, Wychowania, Kultury, Sportu, Ochrony Zdrowia i Opieki Społecznej Rady Gminy Marcinowice.
6. Listę stypendystów podaje się do publicznej wiadomości, a wnioskodawców zawiadamia się pisemnie.
7. Jednemu uczniowi może być przyznane jedno stypendium. W przypadku osiągnięć w innych dziedzinach dopuszcza się zwiększenie stypendium.
8. Stypendium udzielane jest jednorazowo do dnia 31 sierpnia danego roku w kwocie do 1.000 zł netto, do rąk rodzica lub prawnego opiekuna lub przekazywane jest przelewem na wskazane przez nich na konto.

§ 4

Środki finansowe na realizację stypendiów, o których mowa w § 1, zapewnia się corocznie z budżecie Gminy.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marcinowice.

§ 6

Traci moc uchwała nr XI/71/03 Rady Gminy Marcinkowice z dnia 28 listopada 2003 r. w sprawie zasad udzielania stypendiów dla uczniów.

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

§ 7

PRZEWODNICZACY
RADY GMINY

LESZEK ZAZULAK

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy
Marcinkowice z dnia 23 września 2005 r.
(poz. 3581)

W N I O S E K

o przyznanie stypendium

Data złożenia wniosku:
(wypełnia Urząd Gminy)

1. Imię i nazwisko, data urodzenia, adres zamieszkania, telefon

.....
.....

2. Nazwa i adres zgłaszającego:

.....
.....

3. Uzasadnienie wniosku:

1) dziedzina osiągnięć ucznia (naukowa / sportowa / artystyczna):

2) średnia ocen:

4. Informacja na temat udziału w konkursach, olimpiadach, zawodach (sukcesy, wyróżnienia, uzyskane efekty):

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

5. Opinia wychowawcy klasy / nauczyciela / instruktora / trenera / na temat postawy ucznia, jego osiągnięć:

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

.....
(data i podpis wnioskodawcy)

UCHWAŁA RADY GMINY MARCINOWICE

z dnia 23 września 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mysłaków

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr III/15/02 Rady Gminy Marcinowice z dnia 20 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Marcinowice oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rada Gminy uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mysłaków w obowiązujących granicach administracyjnych.

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto teren wsi Mysłaków o łącznej powierzchni ok 772 ha, położony we wschodniej części gminy Marcinowice, z wyłączeniem obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym przez Radę Gminy Marcinowice nr XXXIX/212/97 z dnia 15 lipca 1997 r.

§ 2

Celem ustaleń zawartych w planie jest:

1. Ochrona interesów publicznych w zakresie szczególnych wymogów korzystania ze środowiska,
2. Umożliwienie realizacji inwestycji na terenach niezainwestowanych,
3. Zapewnienie ładu przestrzennego przy lokalizacji nowych inwestycji oraz zamierzeniach inwestycyjnych związanych z modernizacją i przebudową oraz przekształcaniem tkanki istniejącej,
4. Uwzględnienie w procesie zagospodarowania przestrzennego wymagań zrównoważonego rozwoju.

§ 3

1. Ustaleniami planu objęto obszary wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz granicami opracowania i oznaczone symbolami, których funkcje określono poniżej:
 - a) **MM** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej,
 - b) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
 - c) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) **U** – tereny usług na działkach wydzielonych,
 - e) **US** – tereny usług sportu i rekreacji,
 - f) **P** – tereny aktywności gospodarczej, w tym: produkcja, składy,
 - g) **ZL** – tereny zieleni leśnej,
 - h) **ZP** – tereny zieleni parkowej,
 - i) **ZC** – tereny cmentarzy,
 - j) **R** – tereny rolne bez prawa zabudowy,
 - k) **RP** – tereny rozwoju urządzeń rolniczych,

l) **SL** – tereny produkcji sadowniczej, szkółkarstwa itp.,

m) **K** – tereny urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu odprowadzania ścieków,

n) **KD** – tereny dróg i urządzeń komunikacji drogowej, w tym:

- KD Z – drogi zbiorcze,
- KD L – drogi lokalne,
- KD D – drogi dojazdowe,
- KD W – drogi wewnętrzne,
- KDp – ciągi pieszo-jezdne,
- KDg – drogi gospodarcze transportu rolnego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe określone zestawem liter do ukośnika, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie towarzyszące i dopuszczalne, bądź alternatywne, określone zestawem liter po ukośniku oraz warunki ich dopuszczenia ustalone w dalszej części niniejszej uchwały.
3. Przedmiotowe obszary mogą być w całości przeznaczone na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo także na cele przeznaczenia dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszej części uchwały.

§ 4

1. Integralnymi częściami planu miejscowego wsi Mysłaków są:
 - 1) tekst planu, tj. niniejsza uchwała,
 - 2) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny do uchwały, składający się z dwóch części:
 - a) część zainwestowana wsi w skali 1:2000,
 - b) część obrębu, na którą składają się kompleksy rolno-leśne wyłączone z zainwestowania – w skali 1:5000,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, które stanowią obowiązujące ustalenia planu:
 - a) granice opracowania w różnej skali,

- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) oznaczenia przeznaczenia terenów,
 - d) obowiązujące linie zabudowy,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - f) granice strefy ochrony konserwatorskiej, w tym:
 - „B” ochrony konserwatorskiej,
 - „E” kierunki ochrony ekspozycji,
 - „OW” obserwacji archeologicznej,
 - g) granice ochrony sanitarnej wokół czynnego cmentarza,
 - h) granice otuliny Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego.
3. Oznaczenia graficzne niebędące obowiązującymi ustaleniami planu, mające charakter informacyjny:
- a) orientacyjne linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu,
 - b) symbole określające stanowiska archeologiczne,
 - c) numery dróg powiatowych,
 - d) granice Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego
 - e) granice chronionego krajobrazu,
 - f) oznaczenia graficzne w dziale – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej poza strefami technicznymi od napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 5

Granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią w całości granice administracyjne obrębu, określone geodezyjnie jako obręb Myślaków, z uwzględnieniem warunku, o którym mowa w § 1.

§ 6

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- a) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- b) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Marcinowice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- c) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- d) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej i ewidencyjnej odpowiednio w skali 1:2000 i 1:5000,
- e) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, przy czym za linie rozgraniczające uznaje się także granice opracowania planu miejscowego, a także granice opracowań w różnych skalach,
- f) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym obszarze,
- g) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- h) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć prócz powierzchni zabudowanej obiektami

kubaturowymi także utwardzone nawierzchnie służące wewnętrznym parkingom, ciągom pieszym, innym urządzeniom funkcjonalnie związanym z przeznaczeniem obszaru,

- i) **usługach** – należy przez to rozumieć takie usługi jak: handel gastronomia, rzemiosło usługowe nieuciążliwe, administracja, ubezpieczenia i bankowość, gabinety lekarskie, kosmetyczne, odnowy biologicznej, placówki wychowawcze i opiekuńcze itp.

R O Z D Z I A Ł II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 7

PRZEZNACZENIE TERENÓW

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem od **1.RM do 5.RM** przeznaczone na cele zabudowy zagrodowej, związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym,
 - 1) na przedmiotowym terenie dopuszcza się jako funkcje uzupełniające:
 - a) zieleni urządzonej z obiektami małej architektury,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służącej podstawowej funkcji terenu, a także obszarów przyległych,
 - c) drogi wewnętrzne służące obsłudze poszczególnych nieruchomości,
 - d) budowę nowych oraz przekształcenie istniejących obiektów na cele drobnych usług komercyjnych i ogólnodostępnych, niekolidujących z funkcją podstawową,
 - e) prowadzenie działalności gospodarczej związanej z obsługą rolnictwa, przechowywaniem oraz specjalistyczną produkcją rolą niewymienioną w przepisach szczególnych jako mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - f) prowadzenie działalności związanej z funkcją agroturystyczną,
 - 2) na przedmiotowym terenie ustala się zakaz lokalizowania:
 - a) obiektów przeznaczonych na cele hodowli więcej niż 5 DJP,
 - b) otwartych zbiorników do magazynowania odchodów pochodzenia zwierzęcego, a zbiorniki zamknięte należy sytuować zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem od **1.MN do 5.MN**, przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako funkcji podstawowej,
 - 1) na przedmiotowych terenach dopuszcza się jako funkcje uzupełniające:
 - a) zieleni urządzonej z obiektami małej architektury,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służącej podstawowej funkcji terenu, a także obszarów przyległych,
 - c) drogi wewnętrzne służące obsłudze poszczególnych nieruchomości,
 - d) budowę nowych oraz przekształcenie istniejących obiektów na cele drobnych usług komercyjnych i publicznych, w tym z zakresu administracji gospodarczej, gastronomii

- z hotelarstwem i innych ogólnodostępnych, niekolidujących z funkcją podstawową,
- 2) na przedmiotowych terenach ustala się zakaz:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska w stopniu lokalnym oraz innych działalności produkcyjnych, składów i magazynów, a także hodowli,
 - 3) na terenach objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej należy spełnić wymogi § 10,
 - 4) na terenach objętych strefą „OW” obserwacji archeologicznej należy spełnić wymogi § 10.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **od 1.RM / MN do 2.RM / MN**, jako tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 1) na przedmiotowych terenach dopuszcza się jako funkcje uzupełniające:
 - a) zieleń urządzoną z obiektami małej architektury,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służącej podstawowej funkcji terenu, a także obszarów przyległych,
 - c) drogi wewnętrzne służące obsłudze poszczególnych nieruchomości,
 - d) budowę nowych oraz przekształcenie istniejących obiektów na cele drobnych usług komercyjnych i publicznych, w tym z zakresu administracji gospodarczej, gastronomii z hotelarstwem i innych ogólnodostępnych, niekolidujących z funkcją podstawową,
 - 2) na przedmiotowych terenach ustala się zakaz:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska w stopniu lokalnym oraz innych działalności produkcyjnych, składów i magazynów, a także hodowli,
 - 3) na terenach objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej należy spełnić wymogi § 10,
 - 4) na terenach objętych strefą „OW” obserwacji archeologicznej należy spełnić wymogi § 10.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **od 1.MN / MM do 2.MN / MM**, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności oraz zabudowy zagrodowej,
- 1) na przedmiotowych terenach dopuszcza się jako funkcje uzupełniające:
 - a) zieleń urządzoną z obiektami małej architektury,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służącej podstawowej funkcji terenu, a także obszarów przyległych,
 - c) drogi wewnętrzne, służące obsłudze poszczególnych nieruchomości,
 - d) przekształcenie istniejących obiektów na cele drobnych usług komercyjnych i publicznych, w tym z zakresu administracji gospodarczej, gastronomii z hotelarstwem i innych ogólnodostępnych, niekolidujących z funkcją podstawową,
 - 2) na przedmiotowych terenach ustala się zakaz:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska w stopniu lokalnym oraz innych działalności produkcyjnych, składów i magazynów, a także hodowli,
 - 3) na terenach objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej należy spełnić wymogi § 10,
 - 4) na terenach objętych strefą „OW” obserwacji archeologicznej należy spełnić wymogi § 10.
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1.MN / ZP i 2.MN / ZP**, jako tereny zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem istniejących kompleksów zieleni wysokiej,
- 1) na przedmiotowych terenach dopuszcza się jako funkcje uzupełniające:
 - a) zieleń urządzoną z obiektami małej architektury,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służącej podstawowej funkcji terenu, a także obszarów przyległych,
 - c) drogi wewnętrzne służące obsłudze poszczególnych nieruchomości,
 - d) budowę nowych oraz przekształcenie istniejących obiektów na cele drobnych usług komercyjnych i publicznych, w tym z zakresu administracji gospodarczej, gastronomii z hotelarstwem i innych ogólnodostępnych, niekolidujących z funkcją podstawową,
 - e) zabudowę mieszkaniową jako towarzyszącą bez określania proporcji między nimi,
 - 2) na przedmiotowych terenach ustala się zakaz:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska w stopniu lokalnym oraz innych działalności produkcyjnych, składów i magazynów, a także hodowli,
6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.U, 2.U** oraz **4.U**, jako tereny przeznaczone na cele usług zlokalizowanych na wydzielonych działkach,
- 1) na przedmiotowych terenach dopuszcza się funkcje uzupełniające:
 - a) usługi inne niż wymienione w § 6 uchwały, pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości wykorzystania terenów przyległych na cele zgodne z ich przeznaczeniem w planie,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służącej podstawowej funkcji, a także obszarów przyległych,
 - d) drogi wewnętrzne służące obsłudze poszczególnych nieruchomości,
 - e) zabudowę mieszkaniową jako towarzyszącą, bez określania proporcji między nimi,
 - 2) na przedmiotowych terenach ustala się zakaz:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska w stopniu lokalnym,
 - 3) na przedmiotowych terenach ustala się obowiązek:

- a) wyposażenia nieruchomości w zieleni towarzyszącą wielopiętrową o wysokich walorach estetycznych,
- b) zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych, zgodnie ze wskaźnikiem – minimum 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej,
- 4) na terenach objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej należy spełnić wymogi § 10,
- 5) na terenach objętych strefą „OW” obserwacji archeologicznej należy spełnić wymogi § 10.
7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **3.U**, jako tereny o funkcji podstawowej usługowej z zakresu kultu religijnego,
 - 1) na przedmiotowym terenie dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą:
 - a) zieleni towarzyszącą urządzoną z ciągami pieszymi i placami,
 - 2) na przedmiotowym terenie wszelkie działania inwestycyjne należy każdorazowo uzgadniać z właściwymi służbami konserwatorskimi.
8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1.US** oraz **2.US**, jako tereny o funkcji podstawowej usługowej z zakresu sportu i rekreacji,
 - 1) na przedmiotowych terenach dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą:
 - a) zieleni urządzoną z obiektami małej architektury,
 - b) lokalizację obiektów kubaturowych na zasadach zapisanych w § 12, związanych z przeznaczeniem terenu,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służącej podstawowej funkcji terenu, a także obszarów przyległych,
 - d) drogi wewnętrzne służące obsłudze poszczególnych nieruchomości,
 - e) lokalizację miejsc parkingowych na terenie 2.US, obsługujących powyższy teren oraz sąsiadujący teren cmentarza, przy spełnieniu warunku, że powierzchnia biologicznie czynna przedmiotowego terenu będzie zajmować nie mniej niż 60% powierzchni.
9. Wyznacza się tereny aktywności gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem **1.P**,
 - 1) na przedmiotowym terenie dopuszcza się prowadzenie działalności w zakresie produkcji, drobnej wytwórczości, składów i hurtowni, pod warunkiem, że ich oddziaływanie nie będzie wykraczać poza nieruchomości będące we władaniu podmiotu,
 - 2) dopuszcza się wprowadzenie także funkcji związanych z obsługą rolnictwa, tj; przetwórstwo i przechowywanie produktów rolnych,
 - 3) nie zezwala się na lokalizację podmiotów, których oddziaływanie na środowisko mogłoby wymagać ustanawiania strefy ograniczonego użytkowania lub których uciążliwość wobec sąsiednich terenów mieszkaniowych powodowałyby pogorszenie warunków zamieszkania.
10. Wyznacza się teren cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZC**, jako przeznaczenie podstawowe,
 - 1) na przedmiotowym terenie dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowę kubaturową związaną z przeznaczeniem terenu (kaplica cmentarna),
 - b) zieleni urządzoną,
 - c) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1.ZP**, jako tereny zieleni parkowej zorganizowanej,
 - 1) na przedmiotowym terenie dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą:
 - a) lokalizację obiektów małej architektury z ciągami spacerowymi,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służącej podstawowej funkcji terenu, a także obszarów przyległych.
12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1.ZL do 6.ZL**, jako tereny zieleni leśnej,
 - 1) na przedmiotowych terenach dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą:
 - a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w tym linii napowietrznych, pod warunkiem trawowania ich przebiegu zgodnie z naturalnymi podziałami terenu, granicami władania, istniejącymi liniami infrastruktury, dróg i ulic, z zachowaniem racjonalnego wykorzystania terenów i jak najmniejszą ingerencją w drzewostan,
 - 2) na wymienionych terenach obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy.
13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **od 1.RP do 4.RP**, jako tereny rozwoju urządzeń rolniczych,
 - 1) na przedmiotowych terenach dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów niekubaturowych oraz innych budowli i urządzeń, służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolnospożywczemu z zachowaniem wymogów krajobrazowych, racjonalnego gospodarowania terenem oraz przepisów odrębnych,
 - b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w tym linii napowietrznych, pod warunkiem trawowania ich przebiegu zgodnie z naturalnymi podziałami terenu, granicami władania, istniejącymi liniami infrastruktury, dróg i ulic, z zachowaniem racjonalnego wykorzystania tych terenów,
 - c) dolesienia i zalesienia jako uzupełnienia istniejących kompleksów leśnych oraz na gruntach klas V i VI bez ograniczeń co do powierzchni, a także na pozostałych gruntach przy spełnieniu warunku minimalnej powierzchni zalesienia 3,0 ha – z tolerancją ww. powierzchni 5%,
 - d) realizację stawów rybnych o powierzchni maksymalnie 1 ha z tolerancją 10%,
 - 2) na przedmiotowych terenach ustala się zakaz:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska w stopniu lokalnym,
 - b) lokalizowania obiektów kubaturowych.
14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **od 1.R do 7.R**, jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,

- 1) na przedmiotowych terenach dopuszcza się:
 - a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w tym linii napowietrznych, pod warunkiem trasowania ich przebiegu zgodnie z naturalnymi podziałami terenu, granicami władania, istniejącymi liniami infrastruktury, dróg i ulic, z zachowaniem racjonalnego wykorzystania terenów,
 - 2) na przedmiotowych terenach nakazuje się:
 - a) bezwzględne zachowanie zadrzewień śródpolnych oraz innych naturalnych elementów uznawanych za kształujące krajobraz.
 15. Wyznacza się tereny preferowanych działów gospodarki rolnej oznaczone na rysunku planu symbolem **1.SL**, tj; sadownictwo i szkółkarstwo,
 - 1) na przedmiotowym terenie dopuszcza się:
 - a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w tym linii napowietrznych, pod warunkiem trasowania ich przebiegu zgodnie z naturalnymi podziałami terenu, granicami władania, istniejącymi liniami infrastruktury, dróg i ulic, z zachowaniem racjonalnego wykorzystania terenów,
 - 2) nie zezwala się na lokalizowanie na przedmiotowych terenach zabudowy kubaturowej dopuszcza się urządzenia związane z podstawową funkcją.
 16. Wyznacza się tereny dróg i ulic oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**, przeznaczone na cele komunikacji kołowej, w tym:
 - 1) ustala się następujące kategorie dróg, oznaczone dodatkową literą odpowiednio:
 - a) **Z** – jako drogi i ulice w ciągu dróg powiatowych, dla których ustala się kategorię dróg zbiorczych,
 - b) **L** – jako drogi i ulice gminne, dla których ustala się kategorię dróg lokalnych,
 - c) **D** – jako drogi i ulice gminne, dla których ustala się kategorię dróg dojazdowych,
 - d) **p** – jako ciągi pieszo – jezdne,
 - e) **g** – jako drogi gospodarcze transportu rolnego,
 - f) **W** – jako drogi wewnętrzne, niepubliczne,
 - 2) na przedmiotowych terenach dopuszcza się:
 - a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej służącej zaspokojeniu potrzeb podmiotów oraz nieruchomości mieszkalnych zlokalizowanych na obszarach zainwestowanych bądź przeznaczonych do zainwestowania niniejszym planem oraz innych, np. służących eksploatacji tychże dróg i ulic, przystanków itp. na warunkach każdorazowo określanych przez zarządcę drogi,
 - b) realizację trwałych ogrodzeń nieruchomości, w przypadku przebiegu granic władania w pasie wymaganych linii rozgraniczających tę drogę, na warunkach ustalonych przez zarządcę tejże drogi,
 - 3) na przedmiotowych terenach nakazuje się:
 - a) wzdłuż projektowanych i modernizowanych dróg należy dokonać trwałych nasadzeń zieleni szpalerowej,
 - b) w rejonie skrzyżowań dróg i ulic przestrzegać zasady nie pogarszania widoczności i zachowania trójkątów widoczności wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych, szczególnie przy wyposażaniu sąsiadujących terenów w zieleń ozdobną i ogrodzenia,
 - c) zrealizowanie systemu ścieżek rowerowych wg minimalnego zakresu określonego na rysunku planu,
 - 4) na terenach objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej należy spełnić wymogi § 10,
 - 5) na terenach objętych strefą „OW” obserwacji archeologicznej należy spełnić wymogi zawarte w § 10.
 17. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1.K**, przeznaczony na cele realizacji urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych,
 - 1) wokół przedmiotowej inwestycji w obrębie posiadanej nieruchomości należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej wielopiętrowej.
- § 8
- ### ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
1. Dla terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne, z **wyłączeniem terenów RM, oraz komunikacji KD**:
 - 1) dopuszcza się:
 - a) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji, przebudowy oraz rozbudowy na warunkach określonych dla zabudowy projektowanej, a określonych w dalszej części uchwały;
 - b) w strefach wejściowych do obiektów wykonanie ganków, wykusy oraz ryzalitów wystających poza wyznaczone obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, lecz nie więcej niż 1,20 m;
 - 2) nakazuje się:
 - a) projektowaną zabudowę kształtować wg wyznaczonych obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, w przypadku nieokreślenia linii zabudowy należy stosować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach wynikających z przepisów odrębnych z uwzględnieniem linii zabudowy ukształtowanych na działkach sąsiednich, jeśli odpowiadają one obowiązującym przepisom;
 - b) obowiązujące linie zabudowy:
 - 6 m od linii rozgraniczającej dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem KD Z,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 6 m od linii rozgraniczającej dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem KD L,
 - 5 m od linii rozgraniczającej dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem KD D, KD W,
 - d) na terenach istniejącej zabudowy dążyć do zachowania dotychczasowych podziałów nieruchomości, przy czym określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na poziomie 1200 m², dopuszcza się różnicę w wielkości działki ± 5%,
 - 3) zakazuje się:
 - a) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy wykonywania instalacji zbiornikowej gazu płynnego lub innych urządzeń lub budowli nadziemnych, które mogą wpłynąć w

sposób niekorzystny na wyraz architektoniczny i ład przestrzenny.

2. Dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem **RM**:
 - 1) dopuszcza się lokalizację projektowanej zabudowy na działkach nie mniejszych niż 2500 m², w przypadku lokalizacji inwestycji na kilku działkach należy dokonać ich scalenia bez możliwości podziału wtórnego,
 - 2) nakłada się obowiązek tradycyjnego kształtowania zabudowy, tj. na rzucie równoległoboku z dziedzińcem wewnętrznym, składającej się co najmniej z trzech obiektów,
 - a) projektowaną zabudowę kształtować według wyznaczonych obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, w przypadku nieokreślenia linii zabudowy należy stosować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach wynikających z przepisów odrębnych z uwzględnieniem linii zabudowy ukształtowanych na działkach sąsiednich, jeśli odpowiadają one obowiązującym przepisom;
 - b) obowiązujące linie zabudowy:
 - 6 m od linii rozgraniczającej dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem KD Z,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 6 m od linii rozgraniczającej dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem KD L,
 - 5 m od linii rozgraniczającej dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem KD D, KD W.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R**, **RP**, **ZL** oraz **SL** ustala się wymóg:
 - 1) zachowania naturalnego ukształtowania terenu – lokalne niwelacje nie mogą przekraczać różnicy 0,50 m w stosunku do istniejącego terenu, z wyjątkiem inwestycji obejmujących realizację stawów hodowlanych.
4. Nakazy, dopuszczenia oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określa cały rozdział II – przepisy szczegółowe.

§ 9

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Dla terenów przeznaczonych dla celów inwestycyjnych ustala się:
 - 1) istniejąca oraz projektowana zabudowa kubaturą winna odpowiadać wymogom regionalnej architektury przedgórza sudeckiego, dopuszcza się zabudowę we współczesnym stylu, lecz w nawiązaniu formą do stylu regionalnego,
 - 2) do celów grzewczych i technologicznych należy stosować wyłącznie ekologiczne źródła energii, w substancji adaptowanej sukcesywnie należy istniejące piece i kotłownie na paliwa stałe wymieniać na instalacje ekologiczne.
2. Dla pozostałych obszarów ustala się:
 - 1) dla Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego objętego ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych, wprowadza się zakaz działalności inwesty-

cyjnej, sposób zagospodarowania regulują przepisy odrębne oraz wytyczne Dyrektora ŚPK wydane na podstawie zgromadzonych materiałów do planu ochrony Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego.

- 2) południową część wsi, zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu granicą obejmuje się ochroną w ramach otuliny Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego, na terenie tym należy dążyć do wykluczenia obiektów agresywnych krajobrazowo, wprowadzić tonowanie obiektów dysharmonijnych. Na całym obszarze otuliny należy zapobiegać intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej preferując działki o jak największej powierzchni i grupowanie ich w niewielkich enklawach otoczonych zielenią wysoką,
- 3) na terenach rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ochroną obejmuje się wszelkie zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne,
- 4) zakazuje się lokalizacji podmiotów, które znacząco mogą pogorszyć stan środowiska lokalnego lub będących uciążliwymi w sposób ciągły.

§ 10

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY

1. Na terenie objętym planem obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa „B” ochrony konserwatorskiej, obejmująca wieś w granicach działek siedliskowych, dla której stosuje się następujące zasady prowadzenia działalności inwestycyjnej:
 - 1) należy dążyć do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek oraz sposobu zagospodarowania działek zagrodowych,
 - 2) należy poddać restauracji i modernizacji technicznej obiekty o wartościach kulturowych z dostosowaniem do współczesnej wartości i charakteru obiektu,
 - 3) projektowaną zabudowę należy dostosować do historycznego założenia przestrzennego zarówno w zakresie skali, jak i formy bryły zabudowy, przy równoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
 - 4) zakazuje się istotnych zmian w historycznie ukształtowanych wnętrzach urbanistycznych oraz ruralistycznych.
2. Na terenie objętym planem obowiązuje strefa „OW” obserwacji archeologicznej dla miejscowości o średniowiecznej metryce, w której należy:
 - 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne uzgodnić z właściwym Wydziałem Zabytków Archeologicznych Służby Ochrony Zabytków, a prace ziemne prowadzić pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim.
3. Wszelkie odkryte w trakcie robót ziemnych ruchomości, dobra kultury i nawastrawienia historyczne podlegają ochronie z mocy prawa, każdorazowo po stwierdzeniu takiego faktu należy powiadomić służby nadzoru archeologicznego.
4. Wyznaczono strefy ochrony ekspozycji „E”, w tym:
 - 1) z drogi Sady – Mysłaków z widokiem na panoramę wsi i wieżę kościoła – I,

- 2) z południowego krańca wsi w kierunku masywu Ślęży – II,
- 3) wzdłuż drogi Sady – Mysłaków i Mysłaków – Wiry wyznaczono ciąg widokowy w kierunku masywu Ślęży.
5. Szczególnej ochronie należy poddać wszystkie działania inwestycyjne w rejonie udokumentowanych obiektów i stanowisk archeologicznych, podjęcie robót budowlanych na wyżej wymienionych terenach wymaga każdorazowo uzgodnienia z odpowiednimi służbami nadzoru archeologicznego.
6. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty zabytkowe nieruchomości, w tym:
 - 1) wykaz zabytków architektury i budownictwa:
 - a) Kościół parafialny p.w. św. Katarzyny, 1857 r., 1974 r.,
 - b) Kapliczka I, ok. 1890 r.,
 - c) Kapliczka II przy nr 96, ok. 1890 r.,
 - d) Kapliczka III przy nr 25, ok. 1890 r.,
 - e) Kapliczka IV przy nr 83, pocz. XX w.,
 - f) Plebania nr 87, pocz. XX w.,
 - g) Dom mieszkalny nr 12, ok. 1890 r.,
 - h) Dom mieszkalny nr 14, ok. 1900 r.,
 - i) Dom mieszkalny nr 21, ok. 1900 r.,
 - j) Dom mieszkalny nr 74, ok. 1870 r., pocz. XX w.,
 - k) Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 83, w tym:
 - dom mieszkalny, ok. 1880 r., pocz. XX w.,
 - budynek gospodarczy I, pocz. XX w.,
 - budynek gospodarczy II, pocz. XX w.,
 - budynek gospodarczy III, pocz. XX w.,
 - budynek wagi, pocz. XX w.,
 - l) Dom mieszkalny nr 89, pocz. XX w.,
 - ł) Zabudowa gospodarstwa nr 82,
 - 2) stanowiska archeologiczne
 - a) obszar AZP 85-25
 - poz. 482. Cmentarzysko szkieletowe, średniowiecze, stanowisko nr 1/24,
 - poz. 483. Ślad osadnictwa kultury przeworskiej – okres wpływów rzymskich, ślad osadnictwa – późne średniowiecze, stanowisko nr 4/28.

§ 11

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. Wszystkie tereny komunikacji kołowej w liniach rozgraniczających, z wyjątkiem ulic wewnętrznych stanowią przestrzeń publiczną, a sposób ich zagospodarowania nie może ograniczać ich powszechnej dostępności zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się lokalizowanie wzdłuż dróg powiatowych tablic reklamowych przy spełnieniu następujących wymogów:
 - a) obowiązująca linia zabudowy poza terenem zabudowanym wsi w odległości 20 m od krawędzi jezdni,
 - b) maksymalna wysokość 6 m,
 - c) zakazuje się lokalizowania tablic reklamowych wzdłuż drogi powiatowej nr 2879 D w kierunku na Wiry ze względu na sąsiedztwo Ślężańskiego Parku Krajobrazowego.
3. Zabrania się umieszczania na elewacjach budynków, od strony terenów publicznych, tablic reklamowych i

informacyjnych niezwiązanych z przeznaczeniem obiektu lub jego części.

4. Obszary zieleni parkowej i leśnej stanowią przestrzeń ogólnodostępną, służącą zaspokajaniu potrzeb w zakresie rekreacji mieszkańców terenu objętego planem, integracji społecznej.
5. Dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości nie wyższej niż 1,70 m z materiałów takich jak kamień, drewno, ceramika budowlana, metaloplastyka; dopuszcza się ogrodzenia w formie żywopłotów; zakazuje się natomiast stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.
6. Projektowane ogrodzenia, trwałe wzdłuż dróg publicznych należy lokalizować w odległościach – licząc od krawędzi jezdni – odpowiednio:
 - 8,0 m – dla drogi zbiorczej,
 - 6,0 m – dla drogi lokalnej,
 - 4,0 m – dla drogi dojazdowej.

Do powyższych warunków należy dostosować również istniejące ogrodzenia trwałe z chwilą modernizacji, przebudowy ogrodzenia bądź zmiany zagospodarowania lub przeznaczenia działki.

§ 12

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW ORAZ WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

1. Na obszarach oznaczonych w planie symbolem MN / MM dopuszcza się lokalizację obiektów o następujących parametrach:
 - a) wysokość – maksymalnie 2,5 kondygnacji naziemnej, tj. parter, piętro i poddasze użytkowe, przy czym wysokość liczona od poziomu istniejącego terenu w strefie wejściowej do poziomu okapu dachu winna zawierać się w przedziale pomiędzy 4,5 m a 7,5 m,
 - b) wysokość posadowienia posadzki parteru winna wynosić nie więcej niż 0,90 m powyżej istniejącego terenu,
 - c) dachy – strome, kalenicowe o symetrycznym nachyleniu połaci i kącie w przedziale 35–45° dopuszcza się dachy mansardowe, lukarny, ścięcia naczółków itp.; przy rozczłonkowanym rzucie budynku dopuszcza się zastosowanie dwóch kalenic, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - d) zakazuje się realizacji dachów o mijających się kalenicach,
 - e) budynki należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami 8 pkt 1,
 - f) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu mieszkalnego nie może przekraczać 250 m², natomiast obiektu z usługami bądź produkcją nie więcej niż 400 m²,
 - g) powierzchnia zabudowana na wydzielonych działkach, razem z nawierzchniami utwardzonymi, tarasami oraz podjazdami nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni działki brutto, pozostałą część działki należy zagospodarować jako teren biologicznie czynny;

- h) należy zapewnić miejsca parkingowe na każdej z działek, zgodnie ze wskaźnikiem min. 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług.
2. Na terenach oznaczonych w planie symbolem **RM** oraz **MN** dopuszcza się lokalizację obiektów o następujących parametrach:
- a) wysokość – maksymalnie 1,5 kondygnacji naziemnej, tj. parter oraz poddasze użytkowe, przy czym wysokość liczona od poziomu istniejącego terenu w strefie wejściowej do poziomu okapu dachu winna zawierać się w przedziale pomiędzy 3,0 m a 4,5 m,
 - b) wysokość posadowienia posadzki parteru winna wynosić nie więcej niż 0,90 m powyżej istniejącego terenu,
 - c) dachy – strome, kalenicowe o symetrycznym nachyleniu połaci i kącie w przedziale 35–45° dopuszcza się dachy mansardowe, lukarny, ścięcia naczółków itp.; przy rozcłódkowanym rzucie budynku dopuszcza się zastosowanie dwóch kalenic, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - d) zakazuje się realizacji dachów o mijających się kalenicach,
 - e) budynki należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami 8 pkt 1,
 - f) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu mieszkalnego nie może przekraczać 250 m², natomiast obiektu z usługami bądź produkcją nie więcej niż 400 m²,
 - g) powierzchnia zabudowana na wydzielonych działkach, razem z nawierzchniami utwardzonymi, tarasami oraz podjazdami nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni działki brutto, pozostałą część działki należy zagospodarować jako teren biologicznie czynny,
 - h) należy zapewnić miejsca parkingowe na każdej z działek, zgodnie ze wskaźnikiem min. 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług,
 - i) dla obiektów gospodarczych należy przyjmować powyższe parametry, jednak dopuszcza się zmiany wynikające z charakteru i przeznaczenia budynku, przy założeniu, że nie przekroczą one wysokości obiektów mieszkalnych, produkcyjnych i usługowych.
3. Dla terenów komunikacji kołowej należy przyjąć następujące parametry:
- 1) dla dróg i ulic powiatowych podlegających przebudowie bądź modernizacji oraz dla projektowanych w ciągu dróg nr 2879 D, 2900 D, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD Z** ustala się:
 - a) kategorię drogi zbiorczej jednojezdniowej
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - w obrębie zainwestowania wsi zgodnie z granicami władania,
 - na terenach projektowanego zainwestowania 20 m,
 - poza obszarem zainwestowania minimum 25 m,
 - c) jezdnie szerokości 7 m,
 - d) w obrębie zainwestowania wsi, jezdni docelowo obudowana obustronnym chodnikiem,
 - e) zaleca się docelowo realizację wydzielonego pasa dla rowerów,
 - f) zjazdy na posesję wyłącznie w miejscach uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów na posesję
 - dla zabudowy projektowanej oraz nowo wydzielanych działek lub znaczących zmian w użytkowaniu terenu należy projektować włączenia poprzez skrzyżowania z drogami publicznymi lub wewnętrznymi, serwisowymi, itp. na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 2) dla dróg i ulic gminnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD L** przeznaczonych do przebudowy lub modernizacji oraz projektowanych ustala się:
- a) kategorię drogi lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) jezdni szerokości minimum 6 m, wyposażona w co najmniej jednostronny chodnik,
 - d) ze względu na istniejące uwarunkowania własnościowe dopuszcza się odstępstwa od powyższych parametrów w obrębie zabudowy istniejącej,
- 3) dla dróg i ulic gminnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD D** przeznaczonych do przebudowy lub modernizacji oraz projektowanych ustala się:
- a) kategorię drogi dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) jezdni szerokości minimum 5,5 m, wyposażona w co najmniej jednostronny chodnik,
 - d) ze względu na istniejące uwarunkowania własnościowe dopuszcza się odstępstwa od powyższych parametrów w obrębie zabudowy istniejącej,
- 4) dla ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD p** przeznaczonych do przebudowy lub modernizacji oraz projektowanych ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z granicami władania,
- 5) dla projektowanych dróg gospodarczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD g** przeznaczonych do przebudowy lub modernizacji oraz projektowanych ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z granicami władania,
- 6) dla projektowanych dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD W** ustala:
- a) należy przyjąć parametry jak dla dróg i ulic dojazdowych z pkt 3.3,
 - b) w szczególnych przypadkach dopuszcza się wykonanie ciągów pieszo-jezdnych o szerokości minimum 5,5 m z zielenią towarzyszącą,
 - c) nakazuje się drogi wewnętrzne wyposażać w place manewrowe do zawracania, uwzględ-

niając wielkości wynikające z przepisów odrębnych.

§ 13

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

1. Wymaga się utrzymania oraz uzupełnienia istniejącej zieleni, oznaczonej na rysunku planu jako dolesienia. Ze względu na jej charakter należy dążyć do zachowania istniejących ekosystemów, dobierania takich gatunków roślin, które sprzyjać będą ostoi drobnych zwierząt i ptactwa.
2. Zakazuje się na powyższych obszarach stosowania ogrodzeń lub innych zabiegów mających na celu ograniczenie przemieszczania się zwierząt.
3. Na terenie objętym planem ochroną obejmuje się wszelki drzewostan, w tym zadrzewienia śródpolne oraz ukształtowanie terenu z naturalnymi ciekami wodnymi.

§ 14

SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

1. Dopuszcza się podział nieruchomości w przypadku:
 - a) zapewnienia każdej z wydzielonych działek dostępu do drogi publicznej na zasadach zapisanych w planie,
 - b) zapewnienia wielkości umożliwiającej zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem w planie z uwzględnieniem ustaleń paragrafu 8,
 - c) warunek dostępności nie dotyczy obszarów zieleni,
 - d) orientacyjne linie podziału zaznaczone na rysunku planu jako oznaczenie o charakterze informacyjnym mogą ulec zmianie jednakże pod warunkiem spełnienia warunków zapisanych powyżej.
2. Na obszarach przeznaczonych dla zespołów nowej zabudowy mieszkaniowej należy dokonać scalenia nieruchomości a następnie wtórnego podziału wg ustaleń niniejszej uchwały.
3. Nie zezwala się na realizację jednej inwestycji na więcej niż jednej działce, należy wpierv dokonać scalenia terenu inwestycji.

§ 15

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKO- WANIU, W TYM ZAKAZY ZABUDOWY

1. Zakazuje się zabudowy na terenach rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem R.
2. Zakazuje się zabudowy na terenach leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL.
3. Zakazuje się zabudowy kubaturowej na terenach oznaczonych jako RP i SL,
4. Zakazuje się zabudowy w pasie 3 m od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych, w celu umożliwienia prawidłowej ich eksploatacji i konserwacji.
5. Na wydzielonych działkach, w pasie pomiędzy wyznaczoną linią zabudowy, a granicą frontową działki zakazuje się wznoszenia jakiegokolwiek zabudowy kubatu-

rowej, w tym również urządzeń i instalacji przestrzennych.

6. Wyznacza się strefę wyłączoną z zabudowy w pasie 5 m od osi istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia, ograniczenie to można znieść w przypadku kablowania ww. linii.
7. Strefy frontowe działek należy wyposażyć w zieleni zorganizowaną, ozdobną o wysokich walorach estetycznych.
8. W celu utwardzenia nawierzchni na wszystkich terenach z wyjątkiem dróg powiatowych, gminnych i wewnętrznych zakazuje się stosowania jako nawierzchni asfaltów i mas bitumicznych, należy wykorzystywać naturalne elementy drobnowymiarowe z dopuszczeniem drobnowymiarowych betonowych elementów prefabrykowanych.
9. Ustala się zasady ograniczenia i zasady włączenia do dróg publicznych:
 - a) zjazdy z dróg kategorii zbiorczej – wyłącznie poprzez skrzyżowanie lub wewnętrzne drogi serwisowe,
 - b) zjazdy z dróg lokalnych – poprzez skrzyżowania oraz wewnętrzne drogi serwisowe, dopuszcza się włączenia bezpośrednie w przypadku braku innych możliwości, o których mowa wyżej,
 - c) zjazdy z dróg dojazdowych – bez ograniczeń,
 - d) w przypadku konieczności wykonywania zjazdów bezpośrednich należy dążyć do grupowania zjazdów w jednym miejscu, bliźniaczo usytuowanych dla działek sąsiadujących ze sobą itp.,
 - e) dopuszcza się funkcjonowania istniejących bezpośrednich zjazdów niespełniających warunków, o których mowa wyżej, jednakże w przypadku zmian w zagospodarowaniu nieruchomości należy wymagać dostosowania zjazdu wg ww. warunków.

§ 16

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - a) zezwala się na realizację indywidualnych ujęć wody do celów bytowych do czasu wykonania sieci gminnej, dla terenów położonych poza przebiegiem głównych sieci magistralnych,
 - b) docelowo przewiduje się z sieci gminnej istniejącej i rozbudowywanej dla potrzeb nowych inwestycji na zasadach określonych przez jej zarządcę,
 - c) zezwala się na prowadzenie sieci w pasach linii rozgraniczających dróg, w obszarach zieleni publicznej i ciągów pieszych oraz wzdłuż linii podziałów oraz granic nieruchomości,
 - d) preferuje się ujęcia indywidualne do celów gospodarczych.
2. Odprowadzenie ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci komunalnej, prowadzącej ścieki na projektowaną oczyszczalnię mechaniczno-biologiczną,
 - b) zezwala się na prowadzenie sieci na zasadach określonych we wcześniejszych częściach uchwały dla poszczególnych terenów,
 - c) do czasu realizacji komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację indywidualnych,

przydomowych oczyszczalni ścieków, gwarantujących wysoki stopień oczyszczania szczególnie dla zabudowy rozproszonej i zagrodowej.

3. Odprowadzanie wód opadowych:

- a) odprowadzanie wód opadowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do realizowanej sukcesywnie sieci kanalizacji deszczowej, kierującej wody do systemu rowów i cieków na warunkach określonych przez ich zarządcę,
 - b) warunki do rozbudowy bądź przebudowy kanalizacji deszczowej określi zarządca sieci,
 - c) zezwala się na gromadzenie wód opadowych z tarasów i dachów w zbiornikach powierzchniowych i wewnątrz budynków do wykorzystania na cele gospodarcze, przy czym zbiorniki powierzchniowe należy zabezpieczyć przed wylęgiem komarów,
 - d) wody opadowe odprowadzane z utwardzanych powierzchni dróg i placów należy przed odprowadzeniem do sieci poddać oczyszczeniu z substancji ropopochodnych, warunek ten dotyczy wszystkich podmiotów prowadzących działalność gospodarczą,
 - e) zezwala się na prowadzenie sieci na zasadach określonych we wcześniejszych częściach uchwały dla poszczególnych terenów.
4. Wyposażenie terenów w energię elektryczną i media telekomunikacyjne:
- a) budowa, rozbudowa i modernizacja na warunkach ustalonych przez właściciela sieci,
 - b) na terenach planowanego i istniejącego zainwestowania oraz Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego zakazuje się prowadzenia nowych linii napowietrznych,
 - c) zezwala się na prowadzenie sieci na zasadach określonych we wcześniejszych częściach uchwały dla poszczególnych terenów,
 - d) wyznacza się strefę wyłączoną z zabudowy w pasie 5 m od osi istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia, ograniczenie to można znieść w przypadku kablowania ww. linii,
 - e) dopuszcza się lokalizację telekomunikacyjnych urządzeń przekątnikowych – konstrukcji wieżowych wraz z kontenerowym urządzeniem stacji bazowej, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami R, RP przy spełnieniu następujących warunków:
 - powierzchnia działki nie może przekraczać 100 m²,
 - realizacja dróg dojazdowych i niezbędnych sieci infrastruktury technicznej staraniem i na koszt inwestora,
 - odległość od budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi lub terenów, na których zgodnie z planem mogą takie powstać – min. 500 m²,
 - na terenach położonych poza ŚPK oraz otuliną ŚPK.
5. Ogrzewanie oraz zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową:
- a) do celów grzewczych oraz ciepłej wody użytkowej należy stosować wyłącznie źródła ekologiczne takie

jak: gaz płynny lub ziemny, energia elektryczna i solarna, olej opałowy, biomasa,

- b) w kotłowniach indywidualnych dopuszcza się stosowanie paliw stałych, z których poziom emisji substancji szkodliwych do powietrza jest znikoma i nie przekracza ustalonych dla gospodarstw domowych norm,
 - c) dopuszcza się stosowanie wkładów kominkowych opalanych drewnem liściastym,
 - d) istniejące kotłownie indywidualne na paliwo stałe należy sukcesywnie wymieniać na warunkach jak wyżej,
 - e) zezwala się na prowadzenie sieci gazowej na zasadach określonych we wcześniejszych częściach uchwały dla poszczególnych terenów,
 - f) dopuszcza się lokalizację kontenerowych stacji redukcyjno-pomiarowych gazu na terenach oznaczonych na rysunku plany symbolami R, RP z wyłączeniem tych położonych w granicach ŚPK oraz otuliny ŚPK
6. Gospodarka odpadami stałymi:
- a) bytowe odpady stałe należy gromadzić i poddawać segregacji w miejscach do tego przeznaczonych, w sposób zapewniający ochronę środowiska wg systemu przyjętego na terenie gminy Marcinowice,
 - b) dla odpadów pochodzących z działalności gospodarczej należy zapewnić miejsca wydzielone o ograniczonej dostępności, zapewniające spełnienie wymogów przepisów odrębnych,
 - c) nie zezwala się na prowadzenie działalności, w wyniku której powstawały odpady niebezpieczne.
7. Prowadzenie sieci przesyłowych przez tereny będące we władaniu osób fizycznych i prawnych wymaga uregulowań przez zarządców tychże sieci na gruncie kodeksu cywilnego.
8. Wszystkie sieci infrastruktury technicznej istniejące na terenach przeznaczonych do zainwestowania bądź przekształcenia podlegają przebudowie na powyższych warunkach.

§ 17

**SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO
ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA
I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

1. Nie zezwala się na lokalizację tymczasowych obiektów na gruntach niezainwestowanych z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 2.US, gdzie zezwala się na lokalizację obiektów tymczasowych związanych z przeznaczeniem terenu, przepis nie dotyczy zaplecza na czas budowy.
2. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie, zezwala się na wykorzystanie gruntów na cele rolne, bez możliwości trwałych przekształceń na sady, szkółki itp.

§ 18

**STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH
USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36
UST.4 USTAWY**

1. Dla obszarów przeznaczonych na cele zainwestowania, ustala się stawkę w wysokości 20%.

2. Dla pozostałych obszarów, w tym przeznaczonych na cele przebudowy układu komunikacyjnego, rolniczych i leśnych oraz zieleni ustala się stawkę procentową 0%.

§ 19

**ZASADY OGÓLNE DOTYCZĄCE OGRANICZEŃ W
SPOSOBIE URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
TERENÓW**

1. Dla całego terenu objętego opracowaniem ustala się zakazy:
- a) do wykończenia fasad obiektów istniejących i projektowanych zakazuje się stosowania materiałów i elementów plastikowych, typu siding oraz aluminiowych,
 - b) lokalizowania kiosków oraz pawilonów o konstrukcji szkieletowej wypełnionej płytami warstwowymi,
 - c) stosowania płaskich dachów odnoszący się do wszystkich typów obiektów,
 - d) stosowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
 - e) stosowania jako nawierzchni asfaltów i mas bitumicznych, z wyjątkiem jezdni dróg publicznych,
 - f) realizacji garaży blaszanych, natomiast istniejące należy sukcesywnie likwidować.
2. Na terenie objętym planem należy dążyć do:
- a) budowy zbiorników doziemnych służących gromadzeniu wód opadowych dla wykorzystania gospodarczego szczególnie na terenach zielonych,

- b) wydzielania działek pod budownictwo jednorodzinne nie mniejszych niż 12 arów, dopuszcza się różnicę w wielkości w granicach 5%,
- c) realizacji na terenach usługowych oraz usługowo-mieszkalnych inwestycji jednoetapowo, pozwolenie na budowę, a następnie na użytkowanie może być wydane jedynie dla całego obiektu funkcjonalnego, zgodnie z ustaleniami planu.

R O Z D Z I A Ł I I I

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marcinowice.

§ 21

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

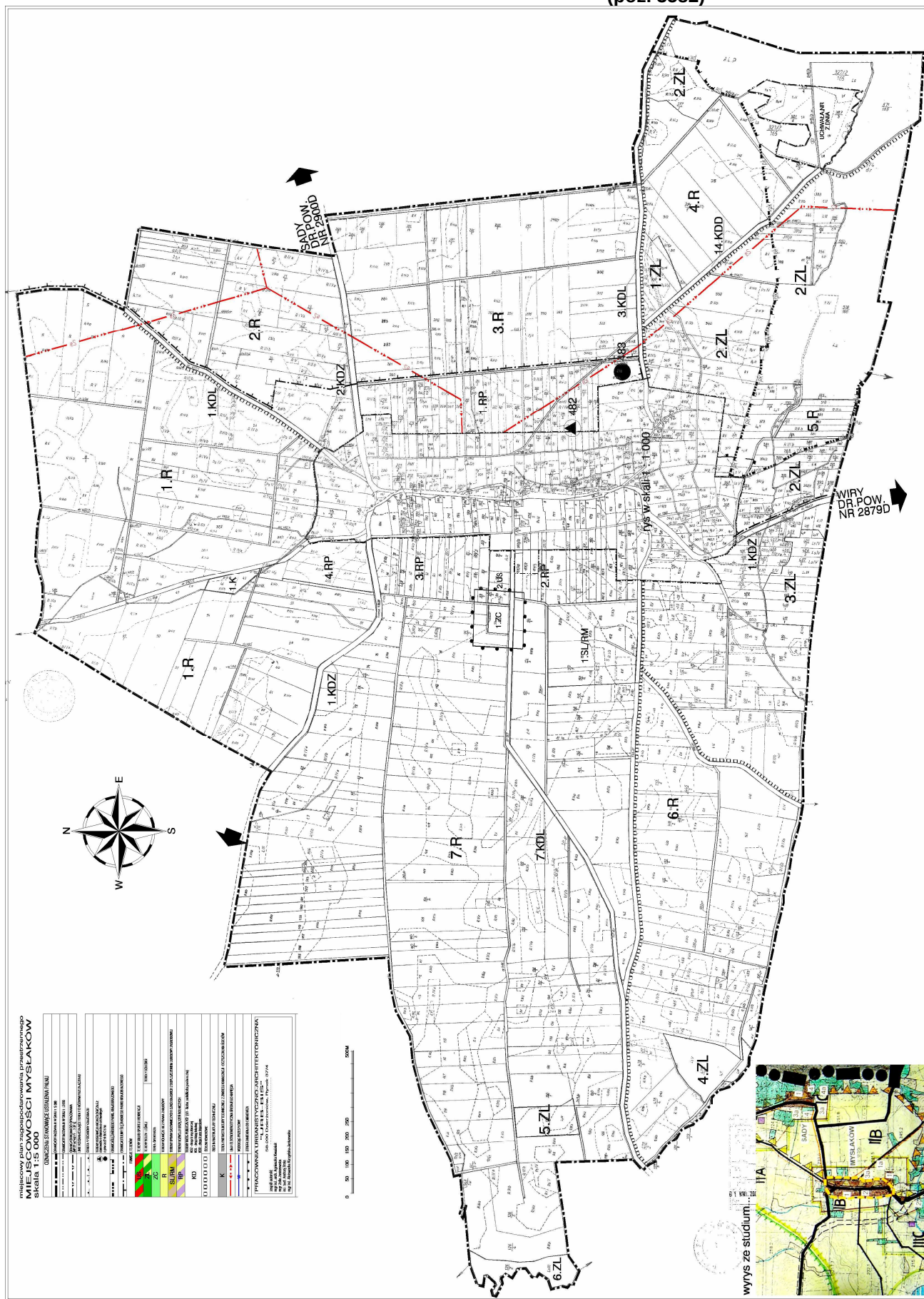
LESZEK ZAZULAK

**międzowy plan zagospodarowania przestrzennego
MIEJSCOWOŚCI MYSLAKÓW
skala 1:2 000**

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

--- GRANICA OPRACOWANIA W SKALI 1:2 000
--- LINEA ROZDZIAŁAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEDZIAŁOWANIU
--- DOPUSZCZALNA OBLICZALNA LINEA PODCZASOWANIECZNEGO
--- WYKREŚLONA LINEA ZABUDOWY
--- OZNAKOWANIE LINEA ZABUDOWY
--- GRANICA STREFY OBLICZALNOŚCI PARYSKO-ROZKŁADOWEJ
--- STREFA 1^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 2^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 3^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 4^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 5^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 6^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 7^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 8^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 9^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 10^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 11^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 12^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 13^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 14^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 15^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 16^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 17^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 18^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 19^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 20^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 21^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 22^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 23^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 24^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 25^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 26^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 27^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 28^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 29^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 30^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 31^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 32^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 33^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 34^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 35^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 36^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 37^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 38^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 39^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 40^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 41^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 42^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 43^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 44^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 45^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 46^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 47^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 48^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 49^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 50^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 51^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 52^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 53^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 54^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 55^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 56^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 57^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 58^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 59^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 60^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 61^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 62^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 63^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 64^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 65^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 66^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 67^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 68^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 69^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 70^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 71^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 72^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 73^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 74^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 75^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 76^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 77^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 78^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 79^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 80^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 81^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 82^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 83^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 84^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 85^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 86^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 87^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 88^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 89^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 90^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 91^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 92^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 93^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 94^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 95^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 96^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 97^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 98^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 99^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 100^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 101^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 102^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 103^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 104^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 105^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 106^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 107^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 108^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 109^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 110^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 111^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 112^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 113^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 114^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 115^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 116^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 117^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 118^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 119^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 120^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 121^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 122^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 123^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 124^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 125^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 126^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 127^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 128^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 129^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 130^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 131^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 132^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 133^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 134^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 135^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 136^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 137^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 138^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 139^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 140^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 141^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 142^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 143^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 144^{ta} COCHOWY KRAJOWY
--- STREFA 145^{ta} COCHOWY KRAJOWY

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy
Marcinowice z dnia 23 września 2005 r.
(poz. 3582)**



**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
Marcinowice z dnia 23 września 2005 r.
(poz. 3582)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Marcinowice rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie wykazu sporządzonego przez Wójta Gminy i załączonego do dokumentacji planistycznej w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu za środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Załącznik nr 4 do uchwały Rady Gminy
Marcinowice z dnia 23 września 2005 r.
(poz. 3582)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami) i art. 124 ust. 2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (jednolity tekst Dz. U. Nr 15, poz. 148 z 2003 r. z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Marcinowice rozstrzyga, co następuje:

§ 1

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.
2. Wykaz zadań własnych zapisanych w planie:
 - 1) Modernizacja i rozbudowa sieci dróg gminnych w granicach opracowania planu do parametrów określonych planem wraz z niezbędnym zakresem elementów infrastruktury technicznej, tj. sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej i opadowej.

§ 2

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy m.in. Prawo zamówień publicznych itp.,
- 2) w oparciu o przepisy branżowe, w tym np. Prawo Energetyczne,
- 3) etapowanie realizacji poszczególnych zadań w oparciu o:
 - wieloletni plan inwestycyjny gminy,
 - wieloletni plan finansowy gminy.

§ 3

Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) z kredytów i pożyczek,
- 3) z obligacji komunalnych,
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
- 5) ze środków pomocowych UE,
- 6) z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
- 7) z innych źródeł.

3583

UCHWAŁA RADY GMINY MARCINOWICE

z dnia 23 września 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wiry

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z dnia 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr III/15/2002 Rady Gminy Marcinowice z dnia 20 grudnia 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Marcinowice oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

RADA GMINY UCHWAŁA MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI WIRY W OBOWIĄZUJĄCYCH GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto teren wsi Wiry o łącznej powierzchni 587,84 ha, położony w południowej części gminy Marcinowice, z wyłączeniem obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uchwalonymi przez Radę Gminy Marcinowice odpowiednio:

- 1) uchwałą nr XXXIX/211/97 z dnia 15 lipca 1997 r.
- 2) uchwałą nr XLII/234/97 z dnia 14 listopada 1997 r.
- 3) uchwałą nr XII/104/99 z dnia 10 grudnia 1999 r.

§ 2

Celem ustaleń zawartych w planie jest:

1. Ochrona interesów publicznych w zakresie szczegółowych wymogów korzystania ze środowiska,
2. Umożliwienie realizacji inwestycji na terenach niezainwestowanych,
3. Zapewnienie ładu przestrzennego przy lokalizacji nowych inwestycji,
4. Uwzględnienie w procesie zagospodarowania przestrzennego wymagań zrównoważonego rozwoju.

§ 3

1. Ustaleniami planu objęto obszary wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, granicami opracowania i oznaczonych symbolami, których funkcje określono poniżej:
 - a) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
 - b) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) **RM/MN** – zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) **U** – tereny zabudowy usługowej na działkach wydzielonych,
 - e) **US** – tereny usług sportu i rekreacji,

- f) **P/U** – tereny zabudowy przemysłowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
 - g) **ZL** – tereny zieleni leśnej,
 - h) **ZP** – tereny zieleni parkowej,
 - i) **ZC** – tereny cmentarza,
 - j) **R** – tereny rolne bez prawa zabudowy,
 - k) **RO** – tereny ogrodów przydomowych,
 - l) **RZ** – tereny trwałych użytków zielonych,
 - m) **R/SL** – tereny rolne z preferencją upraw sadowniczych i szkółkarstwa,
 - n) **WS** – wody powierzchniowe,
 - o) **K** – tereny urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji – oczyszczalnia ścieków,
 - p) **KD** – tereny dróg i urządzeń komunikacji drogowej, w tym:
 - KDZ – drogi zbiorcze,
 - KDL – drogi lokalne,
 - KDD – drogi dojazdowe,
 - KDW – drogi wewnętrzne,
 - KDp – ciągi pieszo-jezdne,
 - KDg – drogi gospodarcze transportu rolnego.
2. Przedmiotowe obszary mogą być w całości przeznaczone na cele zgodne z przeznaczeniem lub częściowo także na cele przeznaczenia dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszej części uchwały.

§ 4

1. Integralną część planu stanowią załączniki do niniejszej uchwały:
 - 1.1. rysunek planu składający się z dwóch części:
 - część zainwestowana wsi – w skali 1:2000 – załącznik nr 1,
 - część obrębu, na którą składają się kompleksy rolno-leśne wyłączone z zainwestowania – w skali 1:5000 – załącznik nr 2,
 - 1.2. rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu – załącznik nr 3,
 - 1.3. rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, któ-

- re należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 4.
2. Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:
- a) granice opracowania w różnej skali,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) oznaczenia przeznaczenia terenów,
 - d) obowiązujące linie zabudowy,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - f) granice stref ochrony konserwatorskiej:
 - „A” ochrony konserwatorskiej,
 - „B” ochrony konserwatorskiej,
 - „OW” obserwacji archeologicznej,
 - „E” ochrony ekspozycji,
 - g) granica ochrony sanitarnej wokół czynnego cmentarza,
 - h) granice otuliny Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego.
3. Oznaczenia graficzne niebędące obowiązującymi ustaleniami planu, mające charakter informacyjny:
- a) orientacyjne linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu,
 - b) symbole określające stanowiska archeologiczne,
 - c) numery dróg powiatowych,
 - d) granice Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego,
 - e) oznaczenia graficzne w działale – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej poza strefami technicznymi od napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - f) orientacyjne granice powodzi z roku 1997.

§ 5

Granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią w całości granice administracyjne obrębu, określone geodezyjnie jako obręb Wiry, z wyłączeniem obszarów wymienionych w § 1 uchwały.

§ 6

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- a) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- b) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Marcinowice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- c) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- d) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej i ewidencyjnej odpowiednio w skali 1:2000 i 1:5000,
- e) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony liniami rozgraniczającymi przy czym za linie rozgraniczające uznaje się także granice opracowania planu miejscowego, a także granice opracowań w różnych skalach,
- f) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym obszarze,

- g) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- h) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć prócz powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi także utwardzone nawierzchnie służące wewnętrznym parkingom, ciągom pieszym innym urządzeniom funkcjonalnie związanym z przeznaczeniem obszaru,
- i) usługach – należy przez to rozumieć takie usługi jak: handel, gastronomia, rzemiosło usługowe nieuciążliwe, administracja, ubezpieczenie, bankowość, gabinety lekarskie, kosmetyczne, odnowy biologicznej, placówki wychowawcze i opiekuńcze,
- j) działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć zakłady produkcyjne i drobnej wytwórczości, rzemiosło, sklepy i magazyny, bazy i zaplecza budownictwa i transportu drogowego itp.

ROZDZIAŁ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 7

PRZEZNACZENIE TERENÓW

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu **symbolem od RM-1 do RM-5** przeznaczone na cele zabudowy zagrodowej, związane z prowadzonym gospodarstwem rolnym,
 - 1.1. na przedmiotowym terenie dopuszcza się jako funkcje uzupełniające:
 - a) zieleń urządzoną z obiektami małej architektury,
 - b) pojedynczą zabudowę jednorodzinną na terenie RM-2 poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służącej podstawowej funkcji terenu, a także obszarów przyległych,
 - d) drogi wewnętrzne służące obsłudze poszczególnych nieruchomości,
 - e) budowę nowych oraz przekształcenie istniejących obiektów na cele drobnych usług komercyjnych i publicznych, w tym z zakresu administracji gospodarczej, gastronomii z hotelarstwem i innych ogólnodostępnych, niekolidujących z funkcją podstawową,
 - f) prowadzenie działalności gospodarczej związanej z obsługą rolnictwa, przechowywaniem oraz specjalistyczną produkcją rolną niewymienioną w przepisach szczególnych jako mogącej znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 1.2. na przedmiotowym terenie ustala się zakaz lokalizowania:
 - a) obiektów przeznaczonych na cele hodowli więcej niż 5 DJP,
 - b) otwartych zbiorników do magazynowania odchodów pochodzenia zwierzęcego, a zbiorniki zamknięte należy sytuować zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu **symbolem od MN-1 do MN-9**, przeznaczone na cele

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako funkcji podstawowej.
- 2.1. na przedmiotowych terenach dopuszcza się jako funkcje uzupełniające:
- zielen urządzoną z obiektami małej architektury,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służącej podstawowej funkcji terenu, a także obszarów przyległych,
 - drogi wewnętrzne służące obsłudze poszczególnych nieruchomości,
 - budowę nowych oraz przekształcenie istniejących obiektów na cele drobnych usług komercyjnych i publicznych, w tym z zakresu administracji gospodarczej, gastronomii z hotelarstwem i innych ogólnodostępnych, niekolidujących z funkcją podstawową,
- 2.2. na przedmiotowych terenach ustala się zakaz:
- lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska w stopniu lokalnym, oraz innych działalności produkcyjnych, składów i magazynów, a także hodowli.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu **symbolem od RM/MN-1 do RM/MN-10**, jako tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 3.1. na przedmiotowych terenach dopuszcza się jako funkcje uzupełniające:
- zielen urządzoną z obiektami małej architektury,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służącej podstawowej funkcji terenu, a także obszarów przyległych,
 - drogi wewnętrzne służące obsłudze poszczególnych nieruchomości,
 - budowę nowych oraz przekształcenie istniejących obiektów na cele drobnych usług komercyjnych i publicznych, w tym z zakresu administracji gospodarczej, gastronomii z hotelarstwem i innych ogólnodostępnych, niekolidujących z funkcją podstawową,
- 3.2. na przedmiotowych terenach ustala się zakaz:
- lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska w stopniu lokalnym, oraz innych działalności produkcyjnych, składów i magazynów, a także hodowli.
4. Wyznacza się obszary oznaczone **symbolem MM-1**, przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej mieszananej, w tym mieszkalnictwo jednorodzinne, wielorodzinne o niskiej intensywności,:
- 4.1. na przedmiotowych terenach dopuszcza się jako funkcje uzupełniające:
- zielen urządzoną z obiektami małej architektury,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służącej podstawowej funkcji terenu, a także obszarów przyległych,
 - drogi wewnętrzne służące obsłudze poszczególnych nieruchomości,
 - budowę nowych oraz przekształcenie istniejących obiektów na cele drobnych usług komercyjnych i publicznych, w tym z zakresu administracji gospodarczej, gastronomii z hotelarstwem i innych ogólnodostępnych, niekolidujących z funkcją podstawową,
- 4.2. na przedmiotowych terenach ustala się zakaz:
- lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska w stopniu lokalnym, oraz innych działalności produkcyjnych, składów i magazynów, a także hodowli.
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu **symbolami U-1,U-3**, jako tereny przeznaczone na cele usług zlokalizowanych na wydzielonych działkach.
- 5.1. na przedmiotowych terenach dopuszcza się jako funkcje uzupełniające:
- lokalizowanie innych usług niż wymienione w § 6 uchwały, pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości wykorzystania terenów przyległych na cele zgodne z ich przeznaczeniem w planie,
 - zielen urządzona z obiektami małej architektury,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służącej podstawowej funkcji terenu, a także obszarów przyległych,
 - drogi wewnętrzne służące obsłudze poszczególnych nieruchomości,
- 5.2. na przedmiotowych terenach ustala się zakaz:
- lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska w stopniu lokalnym,
- 5.3. na przedmiotowych obszarach ustala się obowiązek:
- wyposażenia terenu w zielen towarzyszącą wielopiętrową o wysokich walorach estetycznych,
 - zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych, zgodnie ze wskaźnikiem minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług.
6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu **symbolem U-2**, jako tereny o funkcji podstawowej usługi kultu religijnego,
- 6.1. na przedmiotowym terenie dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą:
- zielen urządzoną z ciągami pieszymi,
- 6.2. na przedmiotowym terenie wszelkie prace inwestycyjne należy uzgodnić z właściwymi służbami konserwatorskimi.
7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu **symbolem U/KS-1**, jako tereny o funkcji podstawowej usług z terenami urządzeń komunikacji.
- 7.1. na przedmiotowym terenie dopuszcza się lokalizację stacji paliw płynnych oraz gazowych na zasadach zgodnych z wymogami przepisów odrębnych,
- 7.2. jako funkcje uzupełniające dopuszcza się:
- zielen urządzoną z elementami małej architektury,

- b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służącej podstawowej funkcji terenu, a także obszarów przyległych,
 - c) drogi wewnętrzne służące obsłudze poszczególnych nieruchomości,
- 7.3. na przedmiotowych obszarach ustala się obowiązek:
- a) wyposażenia terenu w zieleni towarzyszącą wielopiętrową o wysokich walorach estetycznych,
 - b) zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych, zgodnie ze wskaźnikiem minimum 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej usług.
8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu **symbolem US-1, US-2**, jako tereny o funkcji podstawowej usługi sportu i rekreacji.
- 8.1. na przedmiotowych terenach dopuszcza się jako funkcje uzupełniające:
- a) zieleni urządzoną z obiektami małej architektury,
 - b) dopuszcza się lokalizację rekreacyjnych zbiorników wodnych z urządzeniami towarzyszącymi,
 - c) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U-1 dodatkowo dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych na zasadach zapisanych w § 12 związanych z przeznaczeniem terenu,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służącej podstawowej funkcji terenu, a także obszarów przyległych,
 - e) drogi wewnętrzne służące obsłudze poszczególnych nieruchomości,
 - f) lokalizację miejsc parkingowych na terenie, przy spełnieniu warunku, że powierzchnia biologicznie czynna powyższego terenu będzie zajmować nie mniej niż 60% powierzchni.
9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu **symbolami od P/U-1 do P/U-4** jako tereny zabudowy przemysłowej drobnej wytwórczości, składów i magazynów, przeróbki owoców, z dopuszczeniem zabudowy usługowej:
- 9.1. na obszarach, o których mowa wyżej, dopuszcza się:
- a) lokalizację podmiotów gospodarczych, pod warunkiem, że oddziaływanie ich na środowisko nie będzie wykraczać poza obszar nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
 - b) drogi wewnętrzne służące obsłudze poszczególnych nieruchomości,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służącej podstawowej funkcji terenu, a także obszarów przyległych,
 - d) przekształcenia funkcjonalne istniejącej zabudowy, zmierzające do ograniczenia funkcji mieszkaniowych jako sprzecznych z funkcją podstawową,
- 9.2. ustala się zakaz:
- a) realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej lub innej, podlegającej szczególnej ochronie lub wymagającej przyjaznych warunków lokalnych,
 - b) wprowadzania takich działalności gospodarczych, w wyniku których trzeba byłoby ustanawiać strefy ograniczonego użytkowania,
- 9.3. nakazuje się:
- a) wyposażenie terenów zajętych pod inwestycje przemysłowe w zorganizowaną wielopiętrową zieleni towarzyszącą, pełniącą rolę także zieleni izolacyjnej, stąd konieczność dobierania takich gatunków, w tym zimozielonych, które także w okresie zimowym zapewnią skuteczną izolację,
 - b) zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych, zgodnie ze wskaźnikiem minimum 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej.
10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu **symbolem RP-1**, jako tereny rozwoju urządzeń rolniczych.
- 10.1. na przedmiotowym terenie dopuszcza się:
- a) lokalizację obiektów służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
 - b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w tym linii napowietrznych, pod warunkiem trasowania ich przebiegu zgodnie z naturalnymi podziałami terenu, granic władania, istniejących linii infrastruktury oraz dróg i ulic z zachowaniem racjonalnego wykorzystania tych terenów,
- 10.2. na przedmiotowych terenach ustala się zakaz:
- 10.3. lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska w stopniu lokalnym.
11. Wyznacza się teren cmentarza oznaczonego na rysunku planu **symbolem ZC-1**, jako przeznaczenie podstawowe,
- 11.1. jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:
- a) zabudowa kubaturowa związana z przeznaczeniem terenu (kaplica cmentarna),
 - b) zieleni urządzona z elementami małej architektury,
 - c) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe.
12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu **symbolem ZP-1**, jako tereny zieleni parkowej.
- 12.1. na przedmiotowym terenie dopuszcza się jako funkcje uzupełniające:
- a) lokalizację obiektów małej architektury z ciągami spacerowymi,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służącej podstawowej funkcji terenu, a także obszarów przyległych.
13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu **symbolami od ZL-1 do ZL-5**, jako tereny zieleni leśnej.
- 13.1. na przedmiotowym terenie dopuszcza się jako funkcje uzupełniające:
- a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w tym linii napowietrznych, pod warunkiem trasowania ich przebiegu zgodnie z naturalnymi podziałami terenu, granic władania, istniejących linii infrastruktury oraz dróg i ulic z zachowaniem racjonalnego

- wykorzystania tych terenów i jak najmniej ingerencję w drzewostan.
14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu **symbolem od R-1 do R-6**, jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy.
- 14.1. na przedmiotowym terenie dopuszcza się:
- a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w tym linii napowietrznych, pod warunkiem trasowania ich przebiegu zgodnie z naturalnymi podziałami terenu, granic władania, istniejących linii infrastruktury oraz dróg i ulic z zachowaniem racjonalnego wykorzystania tych terenów,
 - b) dolesienia i zalesienia jako uzupełnienia istniejących kompleksów leśnych oraz na gruntach klas V i VI bez ograniczeń co do powierzchni, a także na pozostałych gruntach przy spełnieniu warunku minimalnej powierzchni zalesienia 3,0 ha – z tolerancją ww. powierzchni 5%,
 - c) realizację stawów rybnych o powierzchni maksymalnie 1 ha z tolerancją 10%,
- 14.2. na przedmiotowym terenie nakazuje się:
- a) bezwzględne zachowanie zadrzewień śródpolnych oraz innych naturalnych elementów uznawanych za kształtujące krajobraz.
15. Wyznacza się teren sadów i ogrodów przydomowych oznaczony na rysunku planu **symbolem RO-1**,
- 15.1. na przedmiotowym terenie dopuszcza się jako funkcje uzupełniające:
- a) lokalizację obiektów małej architektury z ciągami spacerowymi,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służącej podstawowej funkcji terenu, a także obszarów przyległych.
16. Wyznacza się tereny użytków zielonych oznaczonych na rysunku planu **symbolami RZ-1, RZ-2**,
- 16.1. na przedmiotowym terenie dopuszcza się:
- a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w tym linii napowietrznych, pod warunkiem trasowania ich przebiegu zgodnie z naturalnymi podziałami terenu, granic władania, istniejących linii infrastruktury oraz dróg i ulic z zachowaniem racjonalnego wykorzystania tych terenów,
 - b) wyznaczenie ciągów spacerowych, rowowych oraz terenowych urządzeń służących rekreacji mieszkańców,
- 16.2. na przedmiotowym terenie nakazuje się:
- a) bezwzględne zachowanie zadrzewień śródpolnych oraz innych naturalnych elementów uznawanych za kształtujące krajobraz.
17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu **symbolami od R/SL-1 do R/SL-3**, jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z preferencją produkcji sadowniczej i szkółkarskiej
- 17.1. na przedmiotowym terenie dopuszcza się:
- a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w tym linii napowietrznych, pod warunkiem trasowania ich przebiegu zgodnie z naturalnymi podziałami terenu, granic władania, istniejących linii infrastruktury oraz dróg i ulic z zachowaniem racjonalnego wykorzystania tych terenów,
- 17.2. na przedmiotowym terenie nakazuje się:
- a) bezwzględne zachowanie zadrzewień śródpolnych oraz innych naturalnych elementów uznawanych za kształtujące krajobraz.
18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu **symbolami R/SL/RM-1, R/SL/RM-2**, jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z preferencją produkcji sadowniczej i szkółkarskiej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym,
- 18.1. na przedmiotowym terenie dopuszcza się jako funkcje uzupełniające:
- a) zieleni urządzonej z obiektami małej architektury,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służącej podstawowej funkcji terenu, a także obszarów przyległych,
 - c) drogi wewnętrzne służące obsłudze poszczególnych nieruchomości,
 - d) budowę nowych oraz przekształcenie istniejących obiektów na cele drobnych usług komercyjnych i publicznych, w tym z zakresu administracji gospodarczej, gastronomii z hotelarstwem i innych ogólnodostępnych, niekolidujących z funkcją podstawową,
 - e) prowadzenie działalności gospodarczej związanej z obsługą rolnictwa, przechowywaniem oraz specjalistyczną produkcją rolną niewymienioną w przepisach szczególnych jako mogącej znacząco oddziaływać na środowisko,
- 18.2. na przedmiotowym terenie ustala się zakaz lokalizowania:
- a) obiektów przeznaczonych na cele hodowli więcej niż 5 DJP,
 - b) otwartych zbiorników do magazynowania odchodów pochodzenia zwierzęcego, a zbiorniki zamknięte należy sytuować zgodnie z przepisami szczególnymi.
19. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu **symbolami WS-1, WS-2**.
- 19.1. Dopuszcza się zarurowanie na odcinkach przebiegających przez tereny zainwestowane i włączenie do terenów przyległych oraz zmiany przebiegu trasy wynikające z prac regulacyjnych na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą cieków,
20. Wyznacza się tereny dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu **symbolem KD**, przeznaczone na cele komunikacji kołowej, w tym:
- a) oznaczone dodatkową literą **Z** – jako drogi i ulice w ciągu dróg powiatowych, dla których ustala się kategorię dróg zbiorczych,
 - b) oznaczone dodatkową literą **L** – jako drogi i ulice gminne, dla których ustala się kategorię dróg lokalnych,
 - c) oznaczone dodatkową literą **D** – jako drogi i ulice gminne, dla których ustala się kategorię dróg dojazdowych,

- d) oznaczone dodatkowo literą **p** – jako ciągi pieszo-jezdne,
 - e) oznaczone dodatkową literą **g** – jako drogi gospodarcze transportu rolnego,
 - f) oznaczone dodatkowo literą **W** – jako drogi wewnętrzne, niepubliczne.
- 20.2. na przedmiotowych terenach dopuszcza się:
- a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej służącej zaspokojeniu potrzeb podmiotów oraz nieruchomości mieszkalnych zlokalizowanych na obszarach zainwestowanych bądź przeznaczonych do zainwestowania niniejszym planem oraz innych np. służących eksploatacji tychże dróg i ulic, przystanków itp. na warunkach każdorazowo określonych przez zarządcę drogi,
- 20.3. na przedmiotowych terenach nakazuje się:
- a) wzdłuż projektowanych i modernizowanych dróg zaplanować nasadzenia zieleni szpalerowej,
 - b) w rejonie skrzyżowań dróg i ulic przestrzeganie zasady niepogarszania widoczności i zachowania trójkątów widoczności wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych, szczególnie przy wyposażaniu sąsiadujących terenów w zieleni ozdobną i ogrodzenia,
 - c) zrealizować system ścieżek rowerowych, minimalny zakres jak na rysunku planu.
21. Wyznacza się obszar oznaczony **symbolem K-1**, przeznaczony na cele infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji – oczyszczalnia ścieków.
- 21.1. na przedmiotowym terenie należy wprowadzić pas zieleni wysokiej wokół terenu.

§ 8

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Dla terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne, z wyłączeniem terenów **RM**, oraz komunikacji **KD**:
- 1.1. dopuszcza się:
- a) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji, przebudowy oraz rozbudowy na warunkach określonych dla zabudowy projektowanej, a określonych w dalszej części uchwały;
 - b) w strefie wejściowych do obiektów wykonanie ganków, wykuszy oraz ryzalitów wystających poza wyznaczone obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, lecz nie więcej niż 1,20 m;
- 1.2. nakazuje się:
- a) projektowaną zabudowę kształtować według wyznaczonych obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, w przypadku nieokreślenia linii zabudowy należy stosować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach wynikających z przepisów odrębnych z uwzględnieniem linii zabudowy ukształtowanych na działkach sąsiednich, jeśli odpowiadają one obowiązującym przepisom;
 - obowiązujące linie zabudowy:
 - 10 m od linii rozgraniczającej dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD Z**,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 6 m od linii rozgraniczających dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD L**, **KD D**, **KD W**,
 - 4 m od linii rozgraniczających dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDp**, **KDg**,
- b) na terenach istniejącej zabudowy dążyć do zachowania dotychczasowych podziałów nieruchomości, przy czym określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1200 m², dopuszcza się różnicę w wielkości działki $\pm 5\%$;
- 1.3. zakazuje się:
- a) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy wykonywania instalacji zbiornikowej gazu płynnego lub innych urządzeń lub budowli nadziemnych, które mogą wpłynąć w sposób niekorzystny na wyraz architektoniczny i ład przestrzenny.
2. Dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem **RM**:
- 2.1. dopuszcza się lokalizację projektowanej zabudowy na działkach nie mniejszych niż 2500 m², w przypadku lokalizacji inwestycji na kilku działkach należy dokonać ich scalenia bez możliwości podziału wtórnego;
- 2.2. nakłada się obowiązek tradycyjnego kształtowania zabudowy, tj. na rzucie czworoboku z dziedzińcem wewnętrznym, składającej się co najmniej z trzech obiektów.
- a) projektowaną zabudowę kształtować według wyznaczonych obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, w przypadku nieokreślenia linii zabudowy należy stosować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach wynikających z przepisów odrębnych z uwzględnieniem linii zabudowy ukształtowanych na działkach sąsiednich, jeśli odpowiadają one obowiązującym przepisom;
 - obowiązujące linie zabudowy:
 - 10 m od linii rozgraniczającej dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD Z**
 - nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 6 m od linii rozgraniczających dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD L**, **KD D**, **KD W**
 - 4 m od linii rozgraniczających dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDp**, **KDg**.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R**, **RP**, **ZL**, **RZ**, **RO**, **SL** ustala się wymóg:
- 3.1. zachowania naturalnego ukształtowania terenu – lokalne niwelacje nie mogą przekraczać różnicy 0,50 cm w stosunku do istniejącego terenu, z wyjątkiem inwestycji obejmujących realizację stawów hodowlanych.
4. Nakazy, dopuszczenia oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu

przestrzennego określa rozdział II – przepisy szczegółowe.

§ 9

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Dla terenów przeznaczonych dla celów inwestycyjnych ustala się:
 - 1.1. istniejąca oraz projektowana zabudowa kubaturowa winna odpowiadać wymogom regionalnej architektury przedgórze sudeckiego, dopuszcza się zabudowę we współczesnym stylu lecz w nawiązaniu formą do stylu regionalnego,
 - 1.2. do celów grzewczych i technologicznych należy stosować wyłącznie ekologiczne źródła energii, w substancji adaptowanej sukcesywnie należy istniejące piece i kotłownie na paliwa stałe wymieniać na instalacje ekologiczne.
2. Dla pozostałych obszarów ustala się:
 - 2.1. dla Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego objętego ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych, wprowadza się zakaz działalności inwestycyjnej, sposób zagospodarowania regulują przepisy odrębne, w tym plan ochrony Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego,
 - 2.2. południową część wsi, zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu granicą obejmuje się ochroną w ramach Otuliny Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego, na terenie tym należy dążyć do wykluczenia obiektów agresywnych krajobrazowo, tonowanie obiektów dysharmonijnych. Na niniejszym terenie należy zapobiegać intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej preferując działki o jak największej powierzchni i grupowanie ich w niewielkich enklawach otoczonych zielenią wysoką,
 - 2.3. na terenach rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem R, SL, RZ ochroną obejmuje się wszelkie zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne,
 - 2.4. zakazuje się lokalizacji podmiotów, które znacząco mogą pogorszyć stan środowiska lokalnego lub będących uciążliwymi w sposób ciągły.

§ 10

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY

1. Ochrony wymagają obiekty umieszczone w konserwatorskim wykazie zabytków:
 - 1.1. wykaz zabytków architektury i budownictwa:
 - a) zespół kościelny, w tym: kościół parafialny p.w. św. Michała, 1500., pocz. XX. nr rejestru 1690 z dnia 22 maja 1966 r., mur z budynkiem bramnym, XVII, k. XIX w., plebania nr 54, ok. 1860 r.,
 - b) kapliczka przy nr 43, ok. poł XIX w.,
 - c) kapliczka przy drodze Wiry-Wirki, 1 poł. XIX w.,
 - d) zespół dworski, w tym: Dwór – ruina XVII w., 1773, k. XIX w, nr rejestru 625/Wł z dnia 22 maja 1976 r.,
 - e) szkoła nr 61, pocz. XX w.,
 - f) remiza straży pożarnej, pocz. XX w. – utraciła cechy stylowe,

- g) dom mieszkalny nr 3, ok. 1880 r.,
 - h) dom mieszkalny nr 12, ok. 1830, pocz. XX w.,
 - i) dom mieszkalny nr 27, ok. 1830, pocz. XIX w.,
 - j) dom mieszkalny nr 40, ok. 1870, pocz. XIX w.,
 - k) dom mieszkalny nr 42, ok. 1890 r.,
 - l) dom mieszkalny nr 45, ok. 1860, pocz. XX w.,
 - 1.2. stanowiska archeologiczne – obszar AZP 85-25:
 - a) poz. 493, epoka kamienna/I okres brązu, stanowisko nr 1/22,
 - b) poz. 494. osada późne średniowiecze, stanowisko nr 2/27,
 - c) poz. 495. osada kultury przeworskiej, XII–XIV w i XIV–XV w., stanowisko 3/29,
 - d) poz. 496, osada późne średniowiecze, stanowisko nr 4/32.
2. Na terenie objętym planem obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której stosuje się następujące zasady prowadzenia działalności inwestycyjnej:
 - 2.1. należy dążyć do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania, oraz poszczególnych elementów tego układu jak historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowa i zieleń,
 - 2.2. dążyć do odbudowy zniszczonych elementów zespołu,
 - 2.3. należy usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej,
 - 2.4. należy poddać restauracji i modernizacji technicznej obiekty o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości i charakteru obiektu,
 - 2.5. nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
 - 2.6. niedopuszczalne są zmiany historycznie ukształtowanych wewnątrz urbanistycznych i układów ruralistycznych,
 - 2.7. podziały nieruchomości oraz zmiany własnościowo-prawne uzgadniać z właściwym oddziałem Służby Ochrony Zabytków,
 - 2.8. wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy konsultować i uzgadniać z właściwym oddziałem Służby Ochrony Zabytków.
3. Na terenie objętym planem obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa „B” ochrony konserwatorskiej, dla której stosuje się następujące zasady prowadzenia działalności inwestycyjnej:
 - 3.1. należy dążyć do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek oraz sposobu zagospodarowania działek zagrodowych,
 - 3.2. należy poddać restauracji i modernizacji technicznej obiekty o wartościach kulturowych

- z dostosowaniem współczesnej do wartości i charakteru obiektu,
- 3.3. projektowaną zabudowę należy dostosować do historycznego założenia przestrzennego zarówno w zakresie skali, jak i formy bryły zabudowy, przy równoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- 3.4. zakazuje się istotnych zmian w historycznie ukształtowanych wnętrzach urbanistycznych oraz układach ruralistycznych,
- 3.5. działalność inwestycyjna na przedmiotowych obszarach podlega każdorazowo opiniowaniu przez oddziały służb ochrony konserwatorskiej.
4. Na terenie objętym planem obowiązuje strefa „OW” obserwacji archeologicznej, w której należy:
- 4.1. wszelkie zamierzenia inwestycyjne uzgodnić z właściwym Wydziałem Zabytków Archeologicznych Służby Ochrony Zabytków, a prace ziemne prowadzić pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim.
5. Wszystkie odkryte w trakcie robót ziemnych ruchomości, dobra kultury i nawarstwienia historyczne podlegają ochronie z mocy prawa, każdorazowo po stwierdzeniu takiego faktu należy powiadomić służby nadzoru archeologicznego.
6. Szczegółnej ochronie należy poddać wszystkie działania inwestycyjne w rejonie udokumentowanych obiektów i stanowisk archeologicznych, podjęcie robót budowlanych na wyżej wymienionych terenach wymaga każdorazowo uzgodnienia z odpowiednimi służbami nadzoru archeologicznego.

§ 11

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. Wszystkie tereny komunikacji kołowej w liniach rozgraniczających, z wyjątkiem ulic wewnętrznych stanowią przestrzeń publiczną, a sposób ich zagospodarowania nie może ograniczać ich powszechnej dostępności zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się lokalizowanie wzdłuż dróg powiatowych tablic reklamowych przy spełnieniu następujących wymogów:
- a) obowiązująca linia zabudowy poza terenem zabudowanym wsi w odległości 20 m od krawędzi jezdni,
- b) maksymalna wysokość 7 m.
3. Zabrania się umieszczania na elewacjach budynków, od strony terenów publicznych, tablic reklamowych i informacyjnych niezwiązanych z przeznaczeniem obiektu lub jego części.
4. Obszary zieleni parkowej i leśnej stanowią przestrzeń ogólnodostępną, służącą zaspokajaniu potrzeb w zakresie rekreacji mieszkańców terenu objętego planem, integracji społecznej.
5. Dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości nie wyższej niż 1,70 m z materiałów takich jak kamień, drewno, ceramika budowlana, metaloplastyka; dopuszcza się ogrodzenia w formie żywopłotów; zakazuje się natomiast stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

6. Projektowane ogrodzenia, trwałe wzdłuż dróg publicznych należy lokalizować w odległościach – licząc od krawędzi jezdni – odpowiednio:
- 8,0 m – dla drogi zbiorczej,
 - 6,0 m – dla drogi lokalnej,
 - 4,0 m – dla drogi dojazdowej.

Do powyższych warunków należy dostosować również istniejące ogrodzenia trwałe z chwilą modernizacji, przebudowy ogrodzenia bądź zmiany zagospodarowania lub przeznaczenia działki.

§ 12

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW ORAZ WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

1. Na obszarach oznaczonych w planie **symbolem MM** dopuszcza się lokalizację obiektów o następujących parametrach:
- a) wysokość – maksymalnie 2,5 kondygnacji naziemnej, tj. parter, piętro oraz poddasze użytkowe, przy czym wysokość liczona od poziomu istniejącego terenu w strefie wejściowej do poziomu okapu dachu winna zawierać się w przedziale pomiędzy 6,0 m a 7,5 m;
- b) wysokość posadowienia posadzki parteru winna wynosić nie więcej niż 0,90 m powyżej istniejącego terenu,
- c) dachy – strome, kalenicowe o symetrycznym pochyleniu połaci i kącie w przedziale 35–45°, dopuszcza się dachy mansardowe, lukarny, ścięcia naczółków itp.; przy rozczłonkowanym rzucie budynku dopuszcza się zastosowanie dwóch kalenic, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
- d) zakazuje się realizacji dachów o mijających się kalenicach,
- e) budynki należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 1,
- f) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu mieszkalnego nie może przekraczać 250 m², natomiast obiektu z usługami bądź produkcją nie więcej niż 400 m²,
- g) powierzchnia zabudowana na wydzielonych działkach, razem z nawierzchniami utwardzonymi, tarasami oraz podjazdami nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni działki brutto, pozostałą część działki należy zagospodarować jako teren biologicznie czynny;
- h) należy zapewnić miejsca parkingowe na każdej z działek, zgodnie ze wskaźnikiem min. 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług.
2. Na terenach oznaczonych w planie **symbolem RM oraz MN** dopuszcza się lokalizację obiektów o następujących parametrach:
- a) wysokość – maksymalnie 1,5 kondygnacji naziemnej, tj. parter oraz poddasze użytkowe, przy czym wysokość liczona od poziomu istniejącego terenu w strefie wejściowej do poziomu okapu dachu winna zawierać się w przedziale pomiędzy 3,0 m a 4,5 m;

- b) wysokość posadowienia posadzki parteru winna wynosić nie więcej niż 0,90 m powyżej istniejącego terenu,
 - c) dachy – strome, kalenicowe o symetrycznym pochyleniu połaci i kącie w przedziale 35–45°, dopuszcza się dachy mansardowe, lukarny, ścięcia naczółków itp.; przy rozczłonkowanym rzucie budynku dopuszcza się zastosowanie dwóch kalenic, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
 - d) zakazuje się realizację dachów o mijających się kalenicach,
 - e) budynki należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 1;
 - f) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu mieszkalnego nie może przekraczać 250 m², natomiast obiektu z usługami bądź produkcją nie więcej niż 400 m²,
 - g) powierzchnia zabudowana na wydzielonych działkach, razem z nawierzchniami utwardzonymi, tarasami oraz podjazdami nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni działki brutto, pozostałą część działki należy zagospodarować jako teren biologicznie czynny;
 - h) należy zapewnić miejsca parkingowe na każdej z działek, zgodnie ze wskaźnikiem min. 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług;
 - i) dla obiektów gospodarczych należy przyjmować powyższe parametry, jednak dopuszcza się zmiany wynikające z charakteru i przeznaczenia budynku, przy założeniu, że nie przekroczą one wysokości obiektów mieszkalnych, produkcyjnych i usługowych.
3. Dla terenów komunikacji kołowej należy przyjąć następujące parametry:
- 3.1. dla dróg i ulic powiatowych, podlegających przebudowie bądź modernizacji oraz dla projektowanych w ciągu dróg nr 2879 D, 1990 D, oznaczonych na rysunku planu **symbolem KD Z** ustala się:
- a) kategorię drogi zbiorczej jednojezdniowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - w obrębie zainwestowania wsi zgodnie z granicami władania, należy dążyć, w razie modernizacji lub przebudowy do polepszania parametrów niniejszych dróg i ulic kosztem sąsiednich terenów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - na terenach projektowanego zainwestowania 20 m,
 - poza obszarem zainwestowania minimum 25 m,
 - c) jezdnie szerokości 7 m,
 - d) w obrębie zainwestowania wsi, docelowo obudowana obustronnie chodnikiem,
 - e) zaleca się docelowo realizację wydzielonego pasa dla rowerów,
 - f) zjazdy na posesje wyłącznie w miejscach uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów na posesję,
 - dla zabudowy projektowanej oraz nowo wydzielanych działek lub znaczących zmian w użytkowaniu terenu należy projektować włączenia poprzez skrzyżowania z drogami publicznymi lub wewnętrznymi, serwisowymi, itp. na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 3.2. dla dróg i ulic gminnych, oznaczonych na rysunku planu **symbolem KD D** przeznaczonych do przebudowy lub modernizacji oraz projektowanych ustala się:
- a) kategorię drogi dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla KDD–6, 7, 8–10m,
 - dla KDD–1, 2, 3, 4, 5, – zgodnie z granicami władania,
 - c) jezdnie szerokości minimum 5,5 m, wyposażona w co najmniej jednostronny chodnik,
 - d) ze względu na istniejące uwarunkowania własnościowe dopuszcza się odstępstwa od powyższych parametrów w obrębie zabudowy istniejącej;
- 3.3. dla ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu **symbolem KDp** przeznaczonych do przebudowy lub modernizacji oraz projektowanych ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z granicami władania,
- 3.4. dla projektowanych dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu **symbolem KD W** ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla KDW – 1, 2, 4, 6–10 m,
 - dla KDW – 3, 5 – zgodnie z granicami władania,
 - drogi wewnętrzne wyznaczone w ramach poszczególnych terenów funkcjonalnych – minimum 10 m,
 - b) w szczególnych przypadkach dopuszcza się wykonanie zjazdów pieszo-jezdnych o szerokości minimum 5,5 m z zielenią towarzyszącą,
 - c) nakazuje się drogi wewnętrzne wyposażać w place manewrowe do zawracania, uwzględniając wielkości wynikające z przepisów odrębnych.
- § 13
- GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA
TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH
OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE
PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
1. Wymaga się utrzymania oraz uzupełnienia istniejącej zieleni, oznaczonej na rysunku planu jako dolesienia. Ze względu na jej charakter należy dążyć do zachowania istniejących ekosystemów, dobierania takich gatunków roślin, które sprzyjać będą ostoi drobnych zwierząt i ptactwa i nie zakłócać funkcjonowania lokalnego środowiska. Zakazuje się na powyższych obszarach stosowania ogrodzeń lub innych zabiegów mają-

cych na celu ograniczenie przemieszczania się zwierząt.

2. Na terenie objętym planem ochroną obejmuje się wszelki drzewostan, w tym zadrzewienia śródpolne, oraz ukształtowanie terenu z naturalnymi ciekami wodnymi.

§ 14

SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

1. Dopuszcza się podział nieruchomości, w przypadku:
 - a) zapewnienia każdej z wydzielonych działek dostępu do drogi publicznej na zasadach zapisanych w planie,
 - b) zapewnienia wielkości umożliwiającej zagospodarowanie i użytkowanie zgodne z przeznaczeniem w planie z uwzględnieniem ustaleń paragrafu § 8,
 - c) warunek dostępności nie dotyczy obszarów zieleni,
 - d) orientacyjne linie podziału zaznaczone na rysunku planu jako oznaczenie o charakterze informacyjnym mogą ulec zmianie jednakże pod warunkiem spełnienia warunków zapisanych powyżej.

§ 15

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKO- WANIU, W TYM ZAKAZY ZABUDOWY

1. Zakazuje się zabudowy na terenach rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem R, RZ, R/SL.
2. Zakazuje się zabudowy na terenach leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL.
3. Zakazuje się zabudowy w pasie 3 m od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych, w celu umożliwienia prawidłowej ich eksploatacji i konserwacji.
4. Na wydzielonych działkach, w pasie pomiędzy wyznaczoną linią zabudowy, a granicą frontową działki zakazuje się wznoszenia jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej, w tym również urządzeń i instalacji przestrzennych.
5. Wyznacza się strefę wyłączoną z zabudowy w pasie 5 m od osi istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia, ograniczenie to można znieść w przypadku kablowania ww. linii.
6. Strefy frontowe działek należy wyposażyć w zieleni zorganizowaną, ozdobną o wysokich walorach estetycznych.
7. W celu utwardzenia nawierzchni na wszystkich terenach z wyjątkiem dróg powiatowych, gminnych i wewnętrznych zakazuje się stosowania jako nawierzchni asfaltów i mas bitumicznych, należy wykorzystywać naturalne elementy drobnowymiarowe z dopuszczeniem drobnowymiarowych, betonowych elementów prefabrykowanych.
8. Ustala się zasady ograniczenia i zasady włączenia do dróg publicznych:
 - a) zjazdy z dróg kategorii zbiorczej – wyłącznie poprzez skrzyżowanie lub wewnętrzne drogi serwisowe,
 - b) zjazdy z dróg lokalnych – poprzez skrzyżowania oraz wewnętrzne drogi serwisowe, dopuszcza się włączenia bezpośrednie w przypadku braku innych możliwości, o których mowa wyżej,

- c) zjazdy z dróg dojazdowych – bez ograniczeń,
- d) w przypadku konieczności wykonywania zjazdów bezpośrednich należy dążyć do grupowania zjazdów w jednym miejscu, bliźniaczo usytuowanych dla działek sąsiadujących ze sobą itp,
- e) dopuszcza się funkcjonowania istniejących bezpośrednich zjazdów niespełniających warunków, o których mowa wyżej, jednakże w przypadku zmian w zagospodarowaniu nieruchomości należy wymagać dostosowania zjazdu wg ww. warunków.

§ 16

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - a) Zezwala się na realizację indywidualnych ujęć wody do celów bytowych do czasu wykonania sieci gminnej na obszarach przeznaczonych do zainwestowania,
 - b) Docelowo przewiduje się zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej istniejącej i rozbudowywanej dla potrzeb nowych inwestycji na zasadach określonych przez jej zarządcę,
 - c) Zezwala się na prowadzenie sieci w pasach linii rozgraniczających dróg i ulic, w obszarach zieleni ogólnodostępnej i ciągów pieszych oraz wzdłuż linii podziałów oraz granic nieruchomości.
2. Odprowadzenie ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci komunalnej, prowadzącej ścieki na projektowaną oczyszczalnię mechaniczno-biologiczną,
 - b) zezwala się na prowadzenie sieci na zasadach określonych w wcześniejszych częściach uchwały dla poszczególnych terenów,
 - c) do czasu realizacji komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków, gwarantujących wysoki stopień oczyszczania szczególnie dla zabudowy rozproszonej i zagrodowej.
3. Odprowadzanie wód opadowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do realizowanej sukcesywnie sieci kanalizacji deszczowej, kierującej wody do systemu rowów i cieków na warunkach określonych przez ich zarządcę,
 - b) warunki dla rozbudowy bądź przebudowy kanalizacji deszczowej określi zarządca sieci,
 - c) zezwala się na gromadzenie wód opadowych z tarasów i dachów w zbiornikach powierzchniowych i wewnątrz budynków do wykorzystania na cele gospodarcze, przy czym zbiorniki powierzchniowe należy zabezpieczać przed wylęgiem komarów,
 - d) wody opadowe odprowadzane z utwardzonych powierzchni dróg i palców należy przed odprowadzeniem do sieci poddać oczyszczeniu z substancji ropopochodnych,
 - e) zezwala się na prowadzenie sieci na zasadach określonych we wcześniejszych częściach uchwały dla poszczególnych terenów.
4. Wyposażenie terenów w energię elektryczną i media telekomunikacyjne:

- a) budowa, rozbudowa i modernizacja na warunkach ustalonych przez właściciela sieci,
 - b) na terenach planowanego i istniejącego zainwestowania oraz Śląskiego Parku Krajobrazowego zakazuje się prowadzenia linii napowietrznych,
 - c) zezwala się na prowadzenie sieci na zasadach określonych we wcześniejszych częściach uchwały dla poszczególnych terenów,
 - d) wyznacza się strefę wyłączoną z zabudowy w pasie 5 m od osi istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia, ograniczenie to można znieść w przypadku kablowania ww. linii,
 - e) dopuszcza się lokalizację telekomunikacyjnych urządzeń przekątnikowych – konstrukcji wieżowych wraz z kontenerowym urządzeniem stacji bazowej, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami R, RP, z wyłączeniem tych położonych w obrębie ŚPK oraz Otuliny ŚPK, przy spełnieniu następujących warunków:
 - powierzchnia działki nie może przekraczać 100 m²,
 - realizacja dróg dojazdowych i niezbędnych sieci infrastruktury technicznej staraniem i na koszt inwestora,
 - odległość od budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, lub terenów, na których z godnie z planem, mogą takie powstać – min. 800 m.
5. Ogrzewanie oraz zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową:
- a) do celów grzewczych oraz ciepłej wody użytkowej należy stosować wyłącznie źródła ekologiczne takie jak: gaz płynny lub ziemny, energia elektryczna i solarna, olej opałowy, biomasa,
 - b) dopuszcza się stosowanie wkładów kominkowych opalanych drewnem liściastym,
 - c) w kotłowniach indywidualnych dopuszcza się stosowanie paliw stałych, z których poziom emisji substancji szkodliwych do powietrza jest znikoma i nie przekracza ustalonych dla gospodarstw domowych norm,
 - d) istniejące kotłownie indywidualne na paliwo stałe należy sukcesywnie wymieniać na warunkach jak wyżej,
 - e) zezwala się na prowadzenie sieci gazowej na zasadach określonych w wcześniejszych częściach uchwały dla poszczególnych terenów,
 - f) dopuszcza się lokalizację kontenerowych stacji redukcyjno-pomiarowych gazu na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami R, RP, RZ.
6. Gospodarka odpadami stałymi:
- a) bytowe odpady stałe należy gromadzić poddawać segregacji w miejscach do tego przeznaczonych, w sposób zapewniających ochronę środowiska wg systemu przyjętego na terenie gminy Marcinowice,
 - b) dla odpadów pochodzących z działalności gospodarczej należy zapewnić miejsca wydzielone o ograniczonej dostępności, zapewniające spełnienie wymogów przepisów odrębnych.
7. Prowadzenie sieci przesyłowych przez tereny będące we władaniu osób fizycznych i prawnych wymaga uregulowań przez zarządców tychże sieci na gruncie kodeksu cywilnego.
8. Wszystkie sieci infrastruktury technicznej istniejące na terenach przeznaczonych do zainwestowania bądź przekształcenia podlegają przebudowie na powyższych warunkach.
- § 17
- SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO
ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA
I UŻYTKOWANIA TERENÓW**
1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie, zezwala się na wykorzystanie gruntów na cele rolne, bez możliwości trwałych przekształceń na sady, szkółki itp.,
- § 18
- STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH
USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36
UST.4. USTAWY**
1. Dla obszarów przeznaczonych na cele zainwestowania, ustala się stawkę w wysokości 20%.
 2. Dla pozostałych obszarów, w tym przeznaczonych na cele przebudowy układu komunikacyjnego, rolnych, zieleni oraz gruntów wchodzących w skład mienia gminnego, ustala się stawkę procentową 0%.
- § 19
- ZASADY OGÓLNE DOTYCZĄCE OGRANICZEŃ
W SPOSOBIE URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
TERENÓW**
1. Dla całego terenu objętego opracowaniem ustala się następujące zakazy:
 - a) do wykończenia fasad obiektów istniejących i projektowanych zakazuje się stosowania materiałów i elementów plastikowych, typu siding oraz aluminiowych,
 - b) lokalizowania kiosków oraz pawilonów o konstrukcji szkieletowej wypełnionej płytami warstwowymi,
 - c) stosowania płaskich dachów odnoszący się do wszystkich typów obiektów,
 - d) stosowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
 - e) stosowania jako nawierzchni asfaltów i mas bitumicznych, z wyjątkiem dróg publicznych,
 - f) realizacji garaży blaszanych, natomiast istniejące należy sukcesywnie likwidować,
 - g) wykonywania zewnętrznej instalacji zbiornikowej gazu w pasie pomiędzy granicą frontową działki oraz wyznaczoną linią zabudowy,
 2. Na terenie objętym planem należy dążyć do:
 - a) budowy zbiorników doziemnych służących gromadzeniu wód opadowych dla wykorzystania gospodarczego szczególnie na terenach zielonych,
 - b) wydzielania działek pod budownictwo jednorodzinne nie mniejsze niż 10 arów, dopuszcza się różnicę w wielkości w granicach do 5%,
 - c) realizacji na terenach usługowych oraz usługowo-mieszkalnych inwestycji jednoetapowo, pozwolenie na budowę, a następnie na użytkowanie może być wydawane jedynie dla całego obiektu funkcjonalnego, zgodnie z ustaleniami planu.
- R O Z D Z I A Ł III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marcinowice.

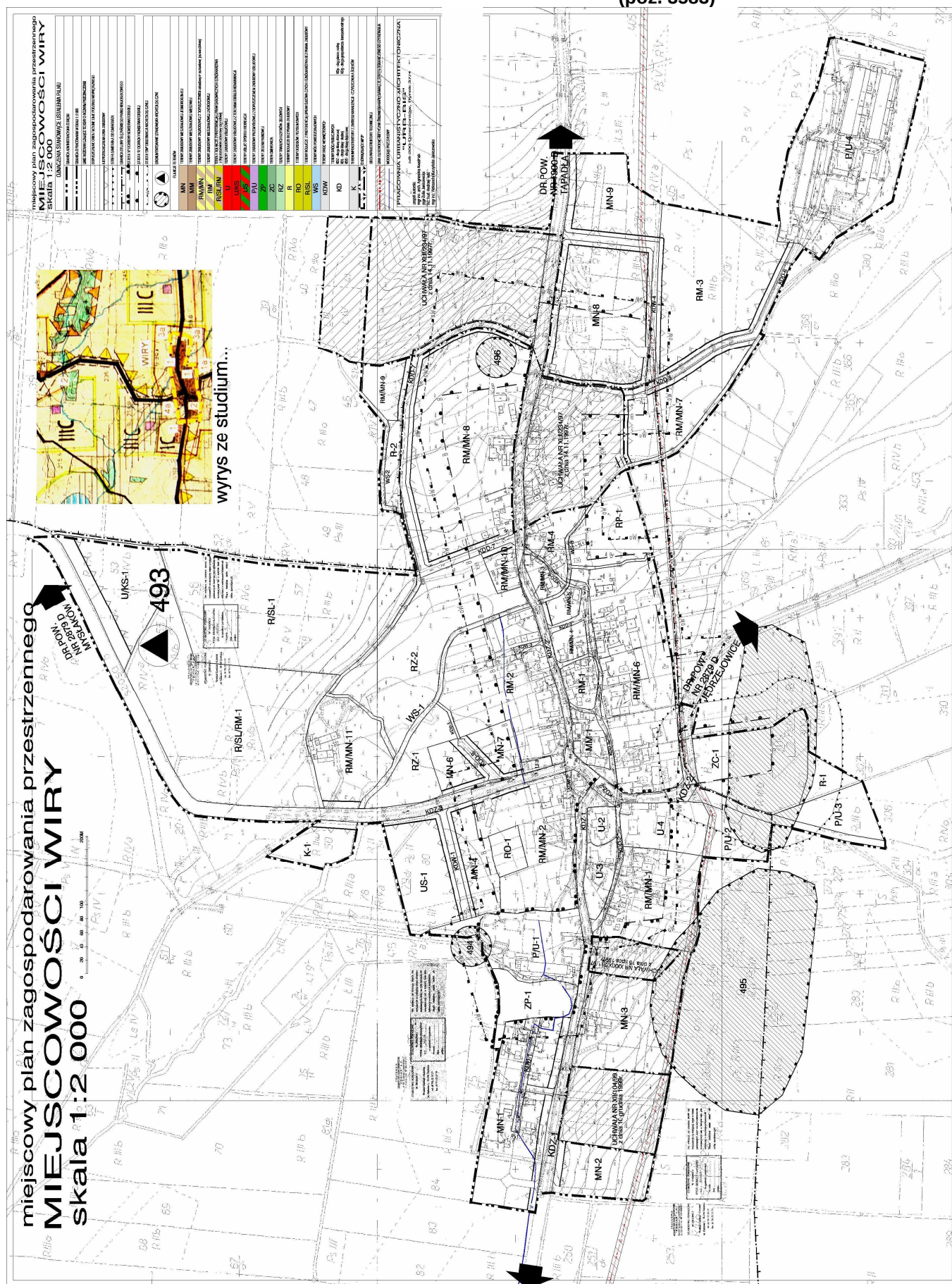
§ 21

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

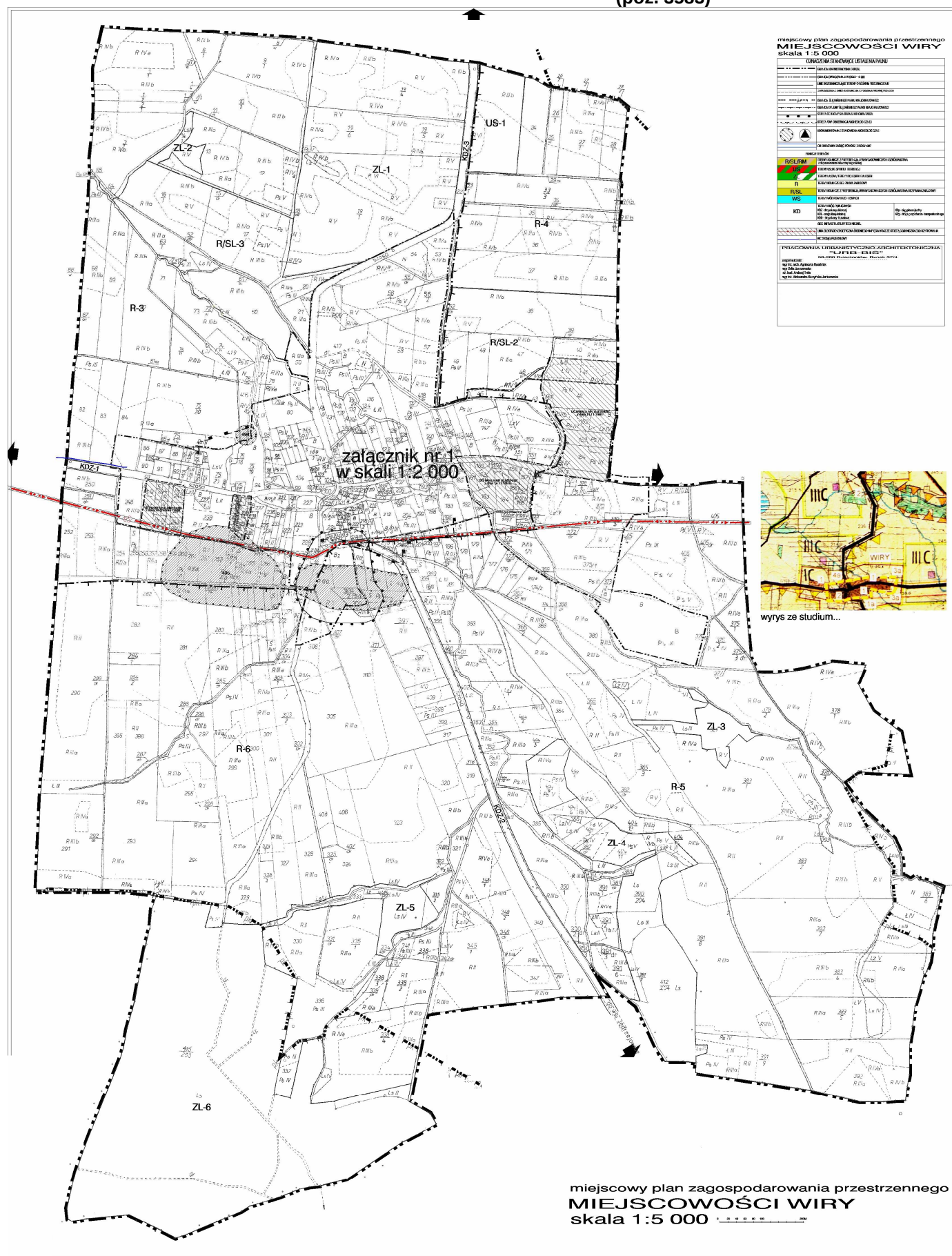
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

LESZEK ZAZULAK

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy
Marcinowice z dnia 23 września 2005 r.
(poz. 3583)



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy
Marcinowice z dnia 23 września 2005 r.
(poz. 3583)**



**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
Marcinowice z dnia 23 września 2005 r.
(poz. 3583)**

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Marcinowice rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie wykazu sporządzonego przez Wójta Gminy i załączonego do dokumentacji planistycznej w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Załącznik nr 4 do uchwały Rady Gminy
Marcinowice z dnia 23 września 2005 r.
(poz. 3583)**

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami) i art. 124 ust. 2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (jednolity tekst Dz. U. Nr 15, poz. 148 z 2003 r. z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Marcinowice rozstrzyga, co następuje:

§ 1

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.
2. Wykaz zadań własnych zapisanych w planie:
 - 1) Modernizacja i rozbudowa sieci dróg gminnych w granicach opracowania planu do parametrów określonych planem wraz z niezbędnym zakresem elementów infrastruktury technicznej, tj. sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej i opadowej.

§ 2

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy m.in. Prawo zamówień publicznych itp.,
- 2) w oparciu o przepisy branżowe, w tym np. Prawo Energetyczne,
- 3) etapowanie realizacji poszczególnych zadań w oparciu o:
 - wieloletni plan inwestycyjny gminy,
 - wieloletni plan finansowy gminy.

§ 3

Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) z kredytów i pożyczek,
- 3) z obligacji komunalnych,
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
- 5) ze środków pomocowych UE,
- 6) z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
- 7) z innych źródeł.

UCHWAŁA RADY GMINY MARCINOWICE

z dnia 23 września 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wirki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z dnia 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr III/15/2002 Rady Gminy Marcinowice z dnia 20 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Marcinowice oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marcinowice Rada Gminy uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wirki

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto teren wsi Wirki o łącznej powierzchni 773,83 położony w południowej części gminy Marcinowice.

§ 2

Celem ustaleń zawartych w planie jest:

1. Ochrona interesów publicznych w zakresie szczególnych wymogów korzystania ze środowiska.
2. Umożliwienie realizacji inwestycji na terenach niezainwestowanych.
3. Zapewnienie ładu przestrzennego przy lokalizacji nowych inwestycji oraz zamierzeniach inwestycyjnych związanych z modernizacją i przebudową oraz przekształcaniem tkanki istniejącej.
4. Uwzględnienie w procesie zagospodarowania przestrzennego wymagań zrównoważonego rozwoju.

§ 3

1. Ustaleniami planu objęto obszary wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, granicami opracowania i oznaczonych symbolami, których funkcje określono poniżej:
 - a) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - b) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) RM/MN – zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) U – tereny zabudowy usługowej na działkach wydzielonych,
 - e) AG – tereny aktywności gospodarczej (szeroko rozumianych działalności gospodarczych),
 - f) ZL – tereny zieleni leśnej,
 - g) ZP – tereny zieleni parkowej,
 - h) R – tereny rolne bez prawa zabudowy,
 - i) WS – wody powierzchniowe,
 - j) K – tereny urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji – oczyszczalnia ścieków,
 - k) KD – tereny dróg i urządzeń komunikacji drogowej, w tym:
 - KDZ – drogi zbiorcze,

- KDL – drogi lokalne,
- KDD – drogi dojazdowe,
- KDW – drogi wewnętrzne,
- KDp – ciągi pieszo-jezdne,
- KDg – drogi gospodarcze transportu rolnego.

2. Przedmiotowe obszary mogą być w całości przeznaczone na cele zgodne z przeznaczeniem lub częściowo także na cele przeznaczenia dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszej części uchwały.

§ 4

1. Integralną część planu stanowią załączniki do niniejszej uchwały:
 - 1.1. rysunek planu składający się z dwóch części:
 - część zainwestowana wsi – w skali 1:2000 – załącznik nr 1 i nr 3,
 - część obrębu, na którą składają się kompleksy rolno-leśne wyłączone z zainwestowania – w skali 1:5000 – załącznik nr 2,
 - 1.2. rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu – załącznik nr 4,
 - 1.3. rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 5.
2. Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granice opracowania w różnej skali,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) oznaczenia przeznaczenia terenów,
 - d) obowiązujące linie zabudowy,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - f) granice stref ochrony konserwatorskiej:
 - „K” ochrony krajobrazu,
 - „OW” obserwacji archeologicznej,
 - g) granice otuliny Ślężańskiego Parku Krajobrazowego,
 - h) granice rezerwy terenu pod zbiornik retencyjny.
3. Oznaczenia graficzne niebędące obowiązującymi ustaleniami planu, mające charakter informacyjny:

- a) orientacyjne linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu,
- b) numery dróg powiatowych,
- c) granice Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego,
- d) oznaczenia graficzne w dziale – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej poza strefami technicznymi od napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- e) orientacyjne granice powodzi z roku 1997.

§ 5

Granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią w całości granice administracyjne obrębu, określone geodezyjnie jako obręb Wirki.

§ 6

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- a) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- b) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Marcinowice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- c) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- d) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej i ewidencyjnej odpowiednio w skali 1:2000 i 1:5000,
- e) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, przy czym za linie rozgraniczające uznaje się także granice opracowania planu miejscowego, a także granice opracowań w różnych skalach,
- f) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym obszarze,
- g) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- h) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć prócz powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi także utwardzone nawierzchnie służące wewnętrznym parkingom, ciągom pieszym innym urządzeniom funkcjonalnie związanym z przeznaczeniem obszaru,
- i) usługach – należy przez to rozumieć takie usługi jak: handel gastronomia, rzemiosło usługowe nieuciążliwe, administracja, ubezpieczenie, bankowość, gabinety lekarskie, kosmetyczne, odnowy biologicznej, placówki wychowawcze i opiekuńcze,
- j) działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć zakłady produkcyjne i drobnej wytwórczości, rzemiosło, składy i magazyny, bazy i zaplecza budownictwa i transportu drogowego itp.

R O Z D Z I A Ł II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 7

PRZEZNACZENIE TERENÓW

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu **symbolem od MN-1 do MN-19**, przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako funkcji podstawowej,
 - 1.1. na przedmiotowych terenach dopuszcza się jako funkcje uzupełniające:
 - a) zieleń urządzoną z obiektami małej architektury,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służącej podstawowej funkcji terenu, a także obszarów przyległych,
 - c) drogi wewnętrzne służące obsłudze poszczególnych nieruchomości,
 - d) budowę nowych oraz przekształcenie istniejących obiektów na cele drobnych usług komercyjnych i publicznych, w tym z zakresu administracji gospodarczej, gastronomii z hotelarstwem i innych ogólnodostępnych, niekolidujących z funkcją podstawową,
 - 1.2. na przedmiotowych terenach ustala się zakaz:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska w stopniu lokalnym, oraz innych działalności produkcyjnych, składów i magazynów, a także hodowli.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu **symbolem od RM/MN-1 do RM/MN-10**, jako tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2.1. na przedmiotowych terenach dopuszcza się jako funkcje uzupełniające:
 - a) zieleń urządzoną z obiektami małej architektury,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służącej podstawowej funkcji terenu, a także obszarów przyległych,
 - c) drogi wewnętrzne służące obsłudze poszczególnych nieruchomości,
 - d) budowę nowych oraz przekształcenie istniejących obiektów na cele drobnych usług komercyjnych i publicznych, w tym z zakresu administracji gospodarczej, gastronomii z hotelarstwem i innych ogólnodostępnych, niekolidujących z funkcją podstawową,
 - 2.2. na przedmiotowych terenach ustala się zakaz:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska w stopniu lokalnym, oraz innych działalności produkcyjnych, składów i magazynów, a także hodowli.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu **symbolami U-1**, jako tereny przeznaczone na cele usług zlokalizowanych na wydzielonych działkach.
 - 3.1. na przedmiotowych terenach dopuszcza się jako funkcje uzupełniające:
 - a) lokalizowanie innych usług innych niż wymienione w § 6 uchwały, pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości wykorzystania terenów przyległych na cele zgodne z ich przeznaczeniem w planie,

- b) zieleni urządzona z obiektami małej architektury,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służącej podstawowej funkcji terenu, a także obszarów przyległych,
 - d) drogi wewnętrzne służące obsłudze poszczególnych nieruchomości,
- 3.2. na przedmiotowych terenach ustala się zakaz:
- a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska w stopniu lokalnym.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu **symbolami od AG-1 do AG-3** jako tereny aktywności gospodarczej z zakresu szeroko rozumianej działalności gospodarczej:
- 4.1. na obszarach, o których mowa wyżej dopuszcza się:
- a) lokalizację podmiotów gospodarczych, pod warunkiem, że oddziaływanie ich na środowisko nie będzie wykraczać poza obszar nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
 - b) drogi wewnętrzne służące obsłudze poszczególnych nieruchomości,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służącej podstawowej funkcji terenu, a także obszarów przyległych,
 - d) przekształcenia funkcjonalne istniejącej zabudowy, zmierzające do ograniczenia funkcji mieszkaniowych jako sprzecznych z funkcją podstawową,
- 4.2. ustala się zakaz:
- a) realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej lub innej, podlegającej szczególnej ochronie lub wymagającej przyjaznych warunków lokalnych,
 - b) wprowadzania takich działalności gospodarczych, w wyniku których trzeba byłoby ustanawiać strefy ograniczonego użytkowania,
- 4.3. nakazuje się:
- a) wyposażenie terenów zajętych pod inwestycje przemysłowe w zorganizowaną wielopiętrową zieleni towarzyszącą, pełniącą rolę także zieleni izolacyjnej, stąd konieczność dobierania takich gatunków, w tym zimozielonych, które także w okresie zimowym zapewnią skuteczną izolację.
 - b) zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych, zgodnie ze wskaźnikiem minimum 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej.
- 4.4. dla obszaru AG-3 zlokalizowanego na terenie byłego wyrobiska wprowadza się obowiązek przed podjęciem wszelkich działań inwestycyjnych przeprowadzenie badań geologicznych oraz przeprowadzenie uzgodnień z odpowiednimi organami uzgodnień na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 4.5. na obszarze AG-3, na skraju części południowej terenu dopuszcza się możliwość usytuowania masztu antenowego dla potrzeb telefonii cyfrowej,
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu **symbolem ZP-1**, jako tereny zieleni parkowej.
- 5.1. na przedmiotowym terenie dopuszcza się jako funkcje uzupełniające:
- a) lokalizację obiektów małej architektury z ciągami spacerowymi,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służącej podstawowej funkcji terenu, a także obszarów przyległych.
6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu **symbolami od ZL-1 do ZL-7**, jako tereny zieleni leśnej
- 6.1. na przedmiotowym terenie dopuszcza się jako funkcje uzupełniające:
- a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w tym linii napowietrznych, pod warunkiem trasowania ich przebiegu zgodnie z naturalnymi podziałami terenu, granic władania, istniejących linii infrastruktury oraz dróg i ulic z zachowaniem racjonalnego wykorzystania tych terenów i jak najmniejszą ingerencję w drzewostan.
7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu **symbolem od R-1 do R-5**, jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy.
- 7.1. na przedmiotowym terenie dopuszcza się:
- a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w tym linii napowietrznych, pod warunkiem trasowania ich przebiegu zgodnie z naturalnymi podziałami terenu, granic władania, istniejących linii infrastruktury oraz dróg i ulic z zachowaniem racjonalnego wykorzystania tych terenów,
 - b) dolesienia i zalesienia jako uzupełnienia istniejących kompleksów leśnych oraz na gruntach klas V i VI bez ograniczeń co do powierzchni, a także na pozostałych gruntach przy spełnieniu warunku minimalnej powierzchni zalesienia 3,0 ha – z tolerancją ww. powierzchni 5%,
 - c) realizację stawów rybnych o powierzchni maksymalnie 1 ha z tolerancją 10%,
- 7.2. na przedmiotowym terenie nakazuje się:
- a) bezwzględne zachowanie zadrzewień śródpolnych oraz innych naturalnych elementów uznawanych za kształtujące krajobraz,
- 7.3. na terenach oznaczonych R-2,3,4 ustanawia się rezerwę terenu pod budowę zbiornika retencyjnego.
8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu **symbolem od 1.RP do 4.RP**, jako tereny rozwoju urządzeń rolniczych.
- 8.1. na przedmiotowym terenie dopuszcza się:
- a) lokalizację obiektów służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, z zachowaniem wymogów,
 - b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w tym linii napowietrznych, pod warunkiem trasowania ich przebiegu zgodnie z naturalnymi podziałami terenu, granic władania, istniejących linii infrastruktury oraz dróg i ulic z zachowaniem racjonalnego wykorzystania tych terenów,
- 8.2. na przedmiotowych terenach ustala się zakaz:
- a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających

- jących uciążliwości dla mieszkańców i środowiska w stopniu lokalnym.
9. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu **symbolem WS-1**
- 9.1. Dopuszcza się budowę zbiornika retencyjnego.
10. Wyznacza się tereny dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu **symbolem KD**, przeznaczone na cele komunikacji kołowej, w tym:
- a) oznaczone dodatkową literą Z – jako drogi i ulice w ciągu dróg powiatowych, dla których ustala się kategorię dróg zbiorczych,
 - b) oznaczone dodatkową literą L – jako drogi i ulice gminne, dla których ustala się kategorię dróg lokalnych,
 - c) oznaczone dodatkową literą D – jako drogi i ulice gminne, dla których ustala się kategorię dróg dojazdowych,
 - d) oznaczone dodatkowo literą p – jako ciągi pieszo-jezdne,
 - e) oznaczone dodatkową literą g – jako drogi gospodarcze transportu rolnego,
 - f) oznaczone dodatkowo literą W – jako drogi wewnętrzne, niepubliczne,
- 10.2. na przedmiotowych terenach dopuszcza się:
- a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej służącej zaspokojeniu potrzeb podmiotów oraz nieruchomości mieszkalnych zlokalizowanych na obszarach zainwestowanych bądź przeznaczonych do zainwestowania niniejszym planem oraz innych np. służących eksploatacji tychże dróg i ulic, przystanków itp. na warunkach każdorazowo określonych przez zarządcę drogi,
- 10.3. na przedmiotowych terenach nakazuje się:
- a) wzdłuż projektowanych i modernizowanych dróg zaplanować nasadzenia zieleni szpalerowej,
 - b) w rejonie skrzyżowań dróg i ulic przestrzeganie zasady nie pogarszania widoczności i zachowania trójkątów widoczności wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych, szczególnie przy wyposażaniu sąsiadujących terenów w zieleń ozdobną i ogrodzenia,
 - c) zrealizować system ścieżek rowerowych, minimalny zakres jak na rysunku planu.
11. Wyznacza się obszar oznaczony **symbolem – K-1**, przeznaczony na cele infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji – oczyszczalnia ścieków.
- 11.1. na przedmiotowym terenie należy wprowadzić pas zieleni wysokiej wokół terenu.
- § 8
- ### ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
1. Dla terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne, z wyłączeniem terenów **RM**, oraz komunikacji **KD**:
- 1.1. dopuszcza się:
- a) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji, przebudowy oraz rozbudowy na warunkach określonych dla zabudowy projektowanej, a określonych w dalszej części uchwały,
- b) w strefie wejściowych do obiektów wykonanie ganków, wykuszy oraz ryzalitów wystających poza wyznaczone obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, lecz nie więcej niż 1,20 m,
- 1.2. nakazuje się:
- a) projektowaną zabudowę kształtować według wyznaczonych obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, w przypadku nieokreślenia linii zabudowy należy stosować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach wynikających z przepisów odrębnych z uwzględnieniem linii zabudowy ukształtowanych na działkach sąsiednich, jeśli odpowiadają one obowiązującym przepisom;
 - obowiązujące linie zabudowy:
 - 10 m od linii rozgraniczającej dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem KD Z,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 6 m od linii rozgraniczających dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami KD L, KD D, KD W,
 - 4 m od linii rozgraniczających dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami KDp, KDg,
 - b) na terenach istniejącej zabudowy dążyć do zachowania dotychczasowych podziałów nieruchomości, przy czym określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1200 m², dopuszcza się różnicę w wielkości działki $\pm 5\%$,
- 1.3. zakazuje się:
- a) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy wykonywania instalacji zbiornikowej gazu płynnego lub innych urządzeń lub budowli nadziemnych, które mogą wpłynąć w sposób niekorzystny na wyraz architektoniczny i ład przestrzenny.
2. Dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem **RM**:
- 2.1. dopuszcza się lokalizację projektowanej zabudowy na działkach nie mniejszych niż 2500 m², w przypadku lokalizacji inwestycji na kilku działkach należy dokonać ich scalenia bez możliwości podziału wtórnego;
- 2.2. nakłada się obowiązek tradycyjnego kształtowania zabudowy, tj. na rzucie czworoboku z dziedzińcem wewnętrznym, składającej się co najmniej z trzech obiektów,
- a) projektowaną zabudowę kształtować według wyznaczonych obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, w przypadku nieokreślenia linii zabudowy należy stosować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach wynikających z przepisów odrębnych z uwzględnieniem linii zabudowy ukształtowanych na działkach sąsiednich, jeśli odpowiadają one obowiązującym przepisom; obowiązujące linie zabudowy:

- 10 m od linii rozgraniczającej dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem KD Z,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 6 m od linii rozgraniczających dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami KD L, KD D, KD W,
 - 4 m od linii rozgraniczających dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami KDp, KDg.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R, RP, ZL** ustala się wymóg:
- 3.1. zachowania naturalnego ukształtowania terenu – lokalne niwelacje nie mogą przekraczać różnicy 0,50 cm w stosunku do istniejącego terenu z wyjątkiem inwestycji obejmujących realizację stawów hodowlanych.
4. Nakazy, dopuszczenia oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określa rozdział II – przepisy szczegółowe.

§ 9

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Dla terenów przeznaczonych dla celów inwestycyjnych ustala się:
- 1.1. istniejąca oraz projektowana zabudowa kubaturowa winna odpowiadać wymogom regionalnej architektury przedgórza sudeckiego, dopuszcza się zabudowę we współczesnym stylu lecz w nawiązaniu formą do stylu regionalnego,
- 1.2. do celów grzewczych i technologicznych należy stosować wyłącznie ekologiczne źródła energii, w substancji adaptowanej sukcesywnie należy istniejące piece i kotłownie na paliwa stałe wymieniać na instalacje ekologiczne.
2. Dla pozostałych obszarów ustala się:
- 2.1. dla Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego objętego ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych wprowadza się zakaz działalności inwestycyjnej, sposób zagospodarowania regulują przepisy odrębne w tym plan ochrony Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego,
- 2.2. południową część wsi, zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu granicą, obejmuje się ochroną w ramach Otuliny Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego, na terenie tym należy dążyć do wykluczenia obiektów agresywnych krajobrazowo, tonowanie obiektów dysharmonijnych. Na niniejszym terenie należy zapobiegać intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej preferując działki o jak największej powierzchni i grupowanie ich w niewielkich enklawach otoczonych zielenią wysoką.
- 2.3. w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustala się potrzebę:
- restauracji zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego,
 - ochronę krajobrazu naturalnego przestrzennie związanego z historycznym założeniem
 - ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: lasy, rozłogi pól, układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, grobli, stawów, prze-

- biegu cieków wodnych z zaleceniem utrzymania wykształconego sposobu parcelacji gruntów i formy użytkowania,
 - wskazane jest zlikwidowanie elementów dysharmonijnych,
 - wymagane jest uzgadnianie inwestycji ze służbami ochrony zabytków.
- 2.4. na terenach rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem R, SL, RZ ochroną obejmuje się wszelkie zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne,
- 2.5. zakazuje się lokalizacji podmiotów, które znacząco mogą pogorszyć stan środowiska lokalnego lub będących uciążliwymi w sposób ciągły.

§ 10

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY

1. Ochrony wymagają obiekty umieszczone w konserwatorskim wykazie zabytków nieruchomych:
- 1.1. wykaz zabytków architektury i budownictwa:
- a) Kolumna Maryjna, 1699 r.,
 - b) Budynek Szkoły, nr 38, 2861 r.,
 - c) Dom ludowy, ob. Klubu Rolnika nr 11, ok. 1880 r.,
 - d) Dom mieszkalny nr 2, ok. 1890 r.,
 - e) Dom mieszkalny nr 8, ok. 2860 r., k. XIX w., brama, pocz. XX e.,
 - f) Dom mieszkalny nr 9, 1874 r.,
 - g) Dom mieszkalny nr 12, ok. 1890 r.,
 - h) Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 17, w tym: dom mieszkalny 2820, obora 1870, budynek gospodarczy I ok. 1870, budynek gospodarczy II ok. 1870,
 - i) Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 18, w tym: dom mieszkalny ok. 2890, budynek gospodarczy I ok. 1890, budynek gospodarczy II ok. 1890, budynek gospodarczy III ok. 1890,
 - j) Dom mieszkalny nr 25, ok. 1840 r.,
2. Na terenie objętym planem obowiązuje strefa „OW” obserwacji archeologicznej, w której należy:
- 2.1. wszelkie zamierzenia inwestycyjne uzgodnić z właściwym Wydziałem Zabytków Archeologicznych Służby Ochrony Zabytków, a prace ziemne prowadzić pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim.
3. Wszystkie odkryte w trakcie robót ziemnych ruchomości, dobra kultury i nawarstwienia historyczne podlegają ochronie z mocy prawa, każdorazowo po stwierdzeniu takiego faktu należy powiadomić służby nadzoru archeologicznego.
4. Szczegółnej ochronie należy poddać wszystkie działania inwestycyjne w rejonie udokumentowanych obiektów i stanowisk archeologicznych, podjęcie robót budowlanych na wyżej wymienionych terenach wymaga każdorazowo uzgodnienia z odpowiednimi służbami nadzoru archeologicznego.

§ 11

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. Wszystkie tereny komunikacji kołowej w liniach rozgraniczających, z wyjątkiem ulic wewnętrznych, stanowią przestrzeń publiczną, a sposób ich zagospoda-

- rowania nie może ograniczać ich powszechnej dostępności zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się lokalizowanie wzdłuż dróg powiatowych tablic reklamowych przy spełnieniu następujących wymogów:
 - a) obowiązująca linia zabudowy poza terenem zabudowanym wsi w odległości 20 m od krawędzi jezdni,
 - b) maksymalna wysokość 7 m.
 3. Zabrania się umieszczania na elewacjach budynków, od strony terenów publicznych, tablic reklamowych i informacyjnych niezwiązanych z przeznaczeniem obiektu lub jego części.
 4. Obszary zieleni parkowej i leśnej stanowią przestrzeń ogólnodostępną, służącą zaspokajaniu potrzeb w zakresie rekreacji mieszkańców terenu objętego planem, integracji społecznej.
 5. Od strony dróg publicznych dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości nie wyższej niż 1,70m z materiałów takich jak kamień, drewno, ceramika budowlana, metaloplastyka; dopuszcza się ogrodzenia w formie żywopłotów; zakazuje się natomiast stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.
 6. Projektowane ogrodzenia, trwałe wzdłuż dróg publicznych należy lokalizować w odległościach – licząc od krawędzi jezdni – odpowiednio:
 - 8,0 m – dla drogi zbiorczej,
 - 6,0 m – dla drogi lokalnej,
 - 4,0 m – dla drogi dojazdowej

Do powyższych warunków należy dostosować również istniejące ogrodzenia trwałe z chwilą modernizacji, przebudowy ogrodzenia bądź zmiany zagospodarowania lub przeznaczenia działki.

§ 12

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW ORAZ WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

1. Na terenach oznaczonych w planie **symbolem RM oraz MN** dopuszcza się lokalizację obiektów o następujących parametrach:
 - a) wysokość – maksymalnie 1,5 kondygnacji naziemnej, tj. parter oraz poddasze użytkowe, przy czym wysokość liczona od poziomu istniejącego terenu w strefie wejściowej do poziomu okapu dachu winna zawierać się w przedziale pomiędzy 3,0 m a 4,5 m;
 - b) wysokość posadowienia posadzki parteru budynku winna wynosić nie więcej niż 0,90 m powyżej istniejącego terenu,
 - c) dachy – strome, kalenicowe o symetrycznym pochyleniu połaci i kącie w przedziale 35-45°, dopuszcza się dachy mansardowe, lukarny, ścięcia naczółków, itp.; przy rozczłonkowanym rzucie budynku dopuszcza się zastosowanie dwóch kalenic, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
 - d) zakazuje się realizację dachów o mijających się kalenicach,
 - e) budynki należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy okre-

- ślonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 1,
- f) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu mieszkalnego nie może przekraczać 250 m², natomiast obiektu z usługami bądź produkcją nie więcej niż 400 m²,
 - g) powierzchnia zabudowana na wydzielonych działkach, razem z nawierzchniami utwardzonymi, tarasami oraz podjazdami nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni działki brutto, pozostałą część działki należy zagospodarować jako teren biologicznie czynny,
 - h) należy zapewnić miejsca parkingowe na każdej z działek, zgodnie ze wskaźnikiem min. 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług,
 - i) dla obiektów gospodarczych należy przyjmować powyższe parametry, jednak dopuszcza się zmiany wynikające z charakteru i przeznaczenia budynku, przy założeniu, że nie przekroczą one wysokości obiektów mieszkalnych, produkcyjnych i usługowych.
2. Dla terenów komunikacji kołowej należy przyjąć następujące parametry:
 - 2.1. dla dróg i ulic powiatowych, podlegających przebudowie bądź modernizacji oraz dla projektowanych w ciągu dróg nr 1990 D, 2902 D, oznaczonych na rysunku planu **symbolem KD Z** ustala się:
 - a) kategorię drogi zbiorczej jednojezdniowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - w obrębie zainwestowania wsi zgodnie z granicami władania, należy dążyć, w razie modernizacji lub przebudowy do polepszania parametrów niniejszych dróg i ulic kosztem sąsiednich terenów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - na terenach projektowanego zainwestowania 20 m,
 - poza obszarem zainwestowania minimum 25 m,
 - c) jezdnie szerokości 7 m,
 - d) w obrębie zainwestowania wsi, docelowo jezdnie obudowane obustronnie chodnikiem,
 - e) zaleca się docelowo realizację wydzielonego pasa dla rowerów,
 - f) zjazdy na posesje wyłącznie w miejscach uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów na posesję,
 - dla zabudowy projektowanej oraz nowo wydzielanych działek lub znaczących zmian w użytkowaniu terenu należy projektować włączenia poprzez skrzyżowania z drogami publicznymi lub wewnętrznymi, serwisowymi, itp. na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
 - 2.2. dla dróg i ulic gminnych, oznaczonych na rysunku planu **symbolem KD L** przeznaczonych do przebudowy lub modernizacji oraz projektowanych ustala się:
 - a) kategorię drogi lokalnej,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m zgodnie z rysunkiem planu,
- c) jezdnia szerokości minimum 6 m, wyposażona w co najmniej jednostronny chodnik,
- d) ze względu na istniejące uwarunkowania własnościowe dopuszcza się odstępstwa od powyższych parametrów w obrębie zabudowy istniejącej,

2.3. dla dróg i ulic gminnych, oznaczonych na rysunku planu **symbolem KD D** przeznaczonych do przebudowy lub modernizacji oraz projektowanych ustala się:

- a) kategorię drogi dojazdowej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - zgodnie z granicami władania lecz nie mniej niż 10 m,
- c) jezdnia szerokości minimum 5,5m, wyposażona w co najmniej jednostronny chodnik,
- d) ze względu na istniejące uwarunkowania własnościowe dopuszcza się odstępstwa od powyższych parametrów w obrębie zabudowy istniejącej,

2.4. dla ciągów pieszo-jezdnich, oznaczonych na rysunku planu **symbolem KDp** przeznaczonych do przebudowy lub modernizacji oraz projektowanych ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z granicami władania, dopuszcza się poszerzenia do szerokości max 10 m,

2.5. dla dróg gospodarczych transportu rolnego, oznaczonych na rysunku planu **symbolem KDg** przeznaczonych do przebudowy lub modernizacji oraz projektowanych ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z granicami władania, dopuszcza się poszerzenia do szerokości max 6 m,

2.6. dla projektowanych dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu **symbolem KD W** ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m zgodnie z rysunkiem planu:
- b) drogi wewnętrzne wyznaczone w ramach poszczególnych terenów funkcjonalnych – minimum 10 m,
- c) w szczególnych przypadkach dopuszcza się wykonanie zjazdów pieszo-jezdnich o szerokości minimum 5,5 m z zielenią towarzyszącą,
- d) nakazuje się drogi wewnętrzne wyposażać w place manewrowe do zawracania, uwzględniając wielkości wynikające z przepisów odrębnych.

§ 13

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

1. Wymaga się utrzymania oraz uzupełnienia istniejącej zieleni, oznaczonej na rysunku planu jako dolesienia. Ze względu na jej charakter należy dążyć do zachowania istniejących ekosystemów, dobierania takich ga-

tunków roślin, które sprzyjać będą ostoi drobnych zwierząt i ptactwa i nie zakłócać funkcjonowania lokalnego środowiska. Zakazuje się na powyższych obszarach stosowania ogrodzeń lub innych zabiegów mających na celu ograniczenie przemieszczania się zwierząt.

2. Na terenie objętym planem ochroną obejmuje się wszelki drzewostan, w tym zadrzewienia śródpolne, oraz ukształtowanie terenu z naturalnymi ciekami wodnymi.

§ 14

SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

1. Dopuszcza się podział nieruchomości w przypadku:
 - a) zapewnienia każdej z wydzielonych działek dostępu do drogi publicznej na zasadach zapisanych w planie,
 - b) zapewnienia wielkości umożliwiającej zagospodarowanie i użytkowanie zgodne z przeznaczeniem w planie z uwzględnieniem ustaleń paragrafu § 8,
 - c) warunek dostępności nie dotyczy obszarów zieleni,
 - d) orientacyjne linie podziału zaznaczone na rysunku planu jako oznaczenie o charakterze informacyjnym mogą ulec zmianie jednakże pod warunkiem spełnienia wymogów zapisanych powyżej.

§ 15

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZY ZABUDOWY

1. Zakazuje się zabudowy na terenach rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem R.
2. Zakazuje się zabudowy na terenach leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL.
3. Zakazuje się zabudowy w pasie 3 m od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych, w celu umożliwienia prawidłowej ich eksploatacji i konserwacji.
4. Na wydzielonych działkach, w pasie pomiędzy wyznaczoną linią zabudowy, a granicą frontową działki zakazuje się wznoszenia jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej, w tym również urządzeń i instalacji przestrzennych.
5. Wyznacza się strefę wyłączoną z zabudowy w pasie 5m od osi istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia, ograniczenie to można znieść w przypadku kablowania ww. linii.
6. Strefy frontowe działek należy wyposażać w zieleni zorganizowaną, ozdobną o wysokich walorach estetycznych.
7. W celu utwardzenia nawierzchni na wszystkich terenach z wyjątkiem dróg powiatowych, gminnych i wewnętrznych zakazuje się stosowanie jako nawierzchni asfaltów i mas bitumicznych, należy wykorzystywać naturalne elementy drobnowymiarowe z dopuszczeniem drobnowymiarowych, betonowych elementów prefabrykowanych.
8. Ustala się zasady ograniczenia i zasady włączenia do dróg publicznych:
 - a) zjazdy z dróg kategorii zbiorczej – wyłącznie poprzez skrzyżowanie lub wewnętrzne drogi serwisowe,
 - b) zjazdy z dróg lokalnych – poprzez skrzyżowania oraz wewnętrzne drogi serwisowe, dopuszcza się

- włączenia bezpośrednie w przypadku braku innych możliwości, o których mowa wyżej,
- c) zjazdy z dróg dojazdowych – bez ograniczeń
 - d) w przypadku konieczności wykonywania zjazdów bezpośrednich należy dążyć do grupowania zjazdów w jednym miejscu, bliźniaczo usytuowanych dla działek sąsiadujących ze sobą itp.,
 - e) dopuszcza się funkcjonowania istniejących bezpośrednich zjazdów niespełniających warunków, o których mowa wyżej, jednakże w przypadku zmian w zagospodarowaniu nieruchomości należy wymagać dostosowania zjazdu wg ww. warunków.

§ 16

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - a) Zezwala się na realizację indywidualnych ujęć wody do celów bytowych do czasu wykonania sieci gminnej dla wszystkich obszarów działalności inwestycyjnej,
 - b) Docelowo przewiduje się z sieci gminnej istniejącej i rozbudowywanej dla potrzeb nowych inwestycji na zasadach określonych przez jej zarządcę,
 - c) Zezwala się na prowadzenie sieci w pasach linii rozgraniczających dróg i ulic, w obszarach zieleni publicznej i ciągów pieszych oraz wzdłuż linii podziałów oraz granic nieruchomości.
2. Odprowadzenie ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci komunalnej, prowadzącej ścieki na projektowaną oczyszczalnię mechaniczno-biologiczną,
 - b) zezwala się na prowadzenie sieci na zasadach określonych w wcześniejszych częściach uchwały dla poszczególnych terenów,
 - c) do czasu realizacji komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków, gwarantujących wysoki stopień oczyszczania szczególnie dla zabudowy rozproszonej i zagrodowej.
3. Odprowadzanie wód opadowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do realizowanej sukcesywnie sieci kanalizacji deszczowej, kierującej wody do systemu rowów i cieków na warunkach określonych przez ich zarządcę,
 - b) warunki dla rozbudowy bądź przebudowy kanalizacji deszczowej określi zarządca sieci,
 - c) zezwala się na gromadzenie wód opadowych z tarasów i dachów w zbiornikach powierzchniowych i wewnątrz budynków do wykorzystania na cele gospodarcze, przy czym zbiorniki powierzchniowe należy zabezpieczać przed wylęgiem komarów,
 - d) wody opadowe odprowadzane z utwardzonych powierzchni dróg i palców należy przed odprowadzeniem do sieci poddać oczyszczeniu z substancji ropopochodnych,
 - e) zezwala się na prowadzenie sieci na zasadach określonych w wcześniejszych częściach uchwały dla poszczególnych terenów.
4. Wyposażenie terenów w energię elektryczną i media telekomunikacyjne:
 - a) budowa, rozbudowa i modernizacja na warunkach ustalonych przez właściciela sieci,
 - b) na terenach planowanego i istniejącego zainwestowania oraz Ślezańskiego Parku Krajobrazowego zakazuje się prowadzenia linii napowietrznych,
 - c) zezwala się na prowadzenie sieci na zasadach określonych w wcześniejszych częściach uchwały dla poszczególnych terenów.
 - d) wyznacza się strefę wyłączoną z zabudowy w pasie 5 m od osi istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia, ograniczenie to można znieść w przypadku kablowania ww. linii,
 - e) dopuszcza się lokalizację telekomunikacyjnych urządzeń przekąźnikowych – konstrukcji wieżowych wraz z kontenerowym urządzeniem stacji bazowej, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami R, RP, z wyłączeniem tych terenów, które położone są w obrębie ŚPK lub otuliny ŚPK, przy spełnieniu następujących warunków:
 - powierzchnia działki nie może przekraczać 100 m²,
 - realizacja dróg dojazdowych i niezbędnych sieci infrastruktury technicznej staraniem i na koszt inwestora,
 - odległość od budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, lub terenów, na których z godnie z planem, mogą takie powstać – min. 800 m.
5. Ogrzewanie oraz zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową:
 - a) do celów grzewczych oraz ciepłej wody użytkowej należy stosować wyłącznie źródła ekologiczne takie jak: gaz płynny lub ziemny, energia elektryczna i solarna, olej opałowy, biomasa,
 - b) dopuszcza się stosowanie wkładów kominkowych opalanych drewnem liściastym,
 - c) w kotłowniach indywidualnych dopuszcza się stosowanie paliw stałych, z których poziom emisji substancji szkodliwych do powietrza jest znikoma i nie przekracza ustalonych dla gospodarstw domowych norm,
 - d) istniejące kotłownie indywidualne na paliwo stałe należy sukcesywnie wymieniać na warunkach jak wyżej,
 - e) zezwala się na prowadzenie sieci gazowej na zasadach określonych w wcześniejszych częściach uchwały dla poszczególnych terenów,
 - f) dopuszcza się lokalizację teneterowych stacji redukcyjno-pomiarowych gazu na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami R, RP.
6. Gospodarka odpadami stałymi:
 - a) bytowe odpady stałe należy gromadzić poddawać segregacji w miejscach do tego przeznaczonych, w sposób zapewniający ochronę środowiska wg systemu przyjętego na terenie gminy Marcinowice,
 - b) dla odpadów pochodzących z działalności gospodarczej należy zapewnić miejsca wydzielone o ograniczonej dostępności, zapewniające spełnienie wymogów przepisów odrębnych.
7. Prowadzenie sieci przesyłowych przez tereny będące we władaniu osób fizycznych i prawnych wymaga uregulowań przez zarządców tychże sieci na gruncie kodeksu cywilnego.
8. Wszystkie sieci infrastruktury technicznej istniejące na terenach przeznaczonych do zainwestowania bądź

przekształcenia podlegają przebudowie na powyższych warunkach.

§ 17

**SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO
ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA
I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie zezwala się na wykorzystanie gruntów na cele rolne, bez możliwości trwałych przekształceń na sady, szkółki itp.

§ 18

**STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH
USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36
UST. 4 USTAWY**

1. Dla obszarów przeznaczonych na cele zainwestowania ustala się stawkę w wysokości 20%.
2. Dla pozostałych obszarów, w tym przeznaczonych na cele przebudowy układu komunikacyjnego, rolnych, zieleni oraz wchodzących w skład mienia gminnego, ustala się stawkę procentową 0%.

§ 19

**ZASADY OGÓLNE DOTYCZĄCE OGRANICZEŃ
W SPOSOBIE URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
TERENÓW**

1. dla całego terenu objętego opracowaniem ustala się następujące zakazy:
 - a) do wykończenia fasad obiektów istniejących i projektowanych zakazuje się stosowania materiałów i elementów plastikowych, typu siding oraz aluminiowych,
 - b) lokalizowania kiosków oraz pawilonów o konstrukcji szkieletowej wypełnionej płytami warstwowymi,
 - c) stosowania płaskich dachów odnoszący się do wszystkich typów obiektów,
 - d) stosowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
 - e) stosowania jako nawierzchni asfaltów i mas bitumicznych, z wyjątkiem dróg publicznych,

f) realizacji garaży blaszanych, natomiast istniejące należy sukcesywnie likwidować.

2. Na terenie objętym planem należy dążyć do:

- a) budowy zbiorników doziemnych służących gromadzeniu wód opadowych dla wykorzystania gospodarczego szczególnie na terenach zielonych,
- b) wydzielania działek pod budownictwo jednorodzinne nie mniejszych niż 10 arów, dopuszcza się różnicę w wielkości powierzchni w granicach 5%,
- c) realizacji na terenach usługowych oraz usługowo-mieszkalnych inwestycji jednoetapowo, pozwolenie na budowę, a następnie na użytkowanie może być wydawane jedynie dla całego obiektu funkcjonalnego, zgodnie z ustaleniami planu.

R O Z D Z I A Ł III

RZEPISY KOŃCOWE

§ 20

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marcinowice.

§ 21

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

LESZEK ZAZULAK

The map is a detailed urban planning document for the village of Wierki. It features a complex network of roads, including a main road labeled 'DR. POW. NR 1990 D' and several local roads like 'KOD-1' through 'KOD-10'. The map is divided into various land use zones, each identified by a code and a color: MN (green), RM (yellow), AG (orange), US (red), and KD (blue). These zones are further subdivided into specific areas like MN-1, RM/MN-1, AG-1, US-1, and KD-1. The map also shows topographical features such as contour lines and water bodies. A legend in the bottom right corner explains the symbols and colors used. A scale bar at the bottom indicates distances up to 200 meters. A north arrow is located in the top right corner. An inset map in the top left corner provides a broader geographical context, showing the location of Wierki within a larger region.

WIRKI

miasteczowy plan zagospodarowania przestrzennego
MIJSCOWOŚCI WIRKI
skala 1:2 000

DR. POW. NR 1990 D
WIRKI

DR. POW. NR 1990 D
GOGÓŁÓW

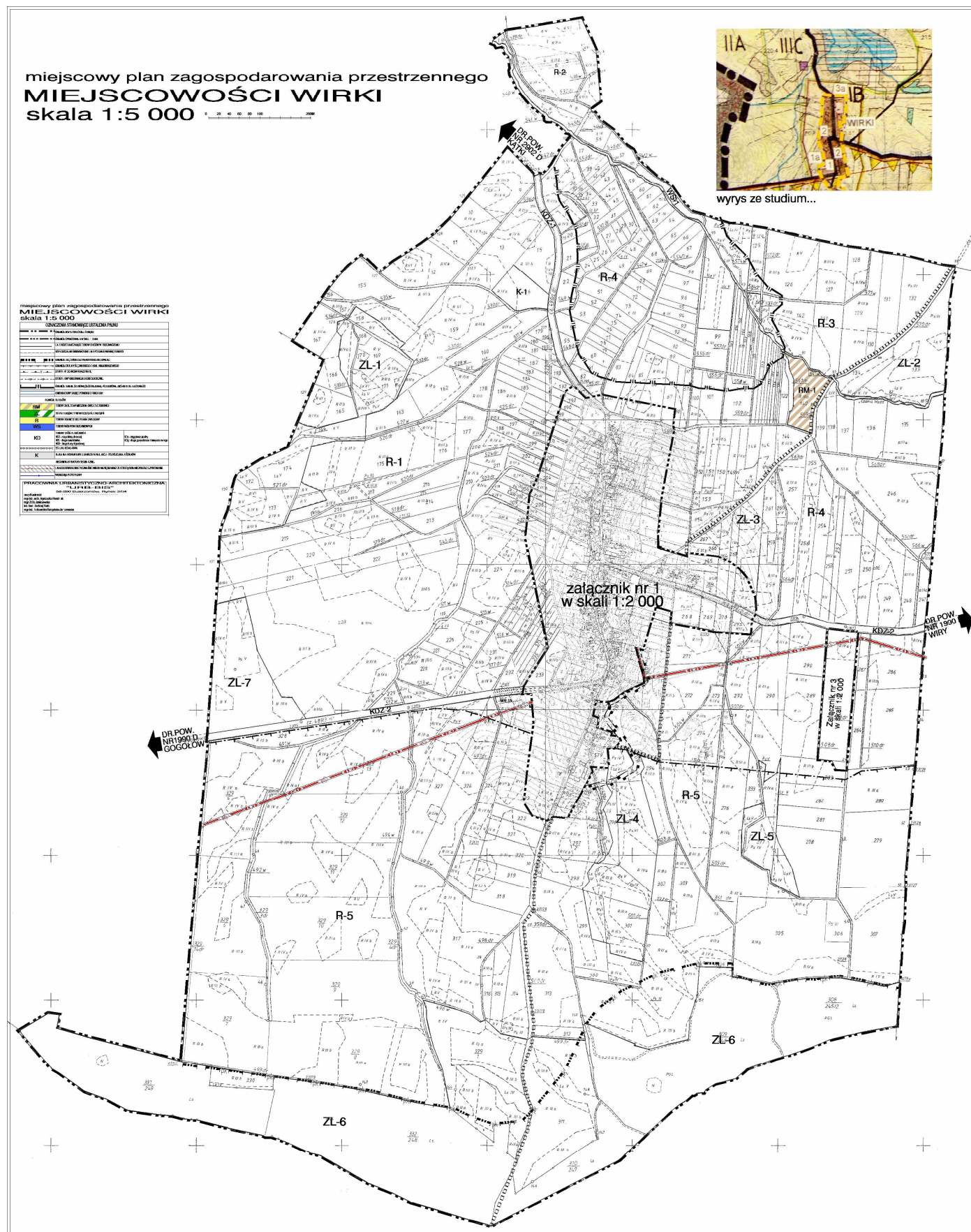
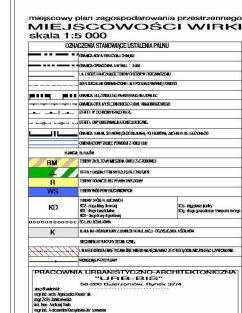
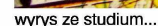
LEGENDA

MN	TERENY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RM	TERENY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
AG	TERENY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
US	TERENY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KD	TERENY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

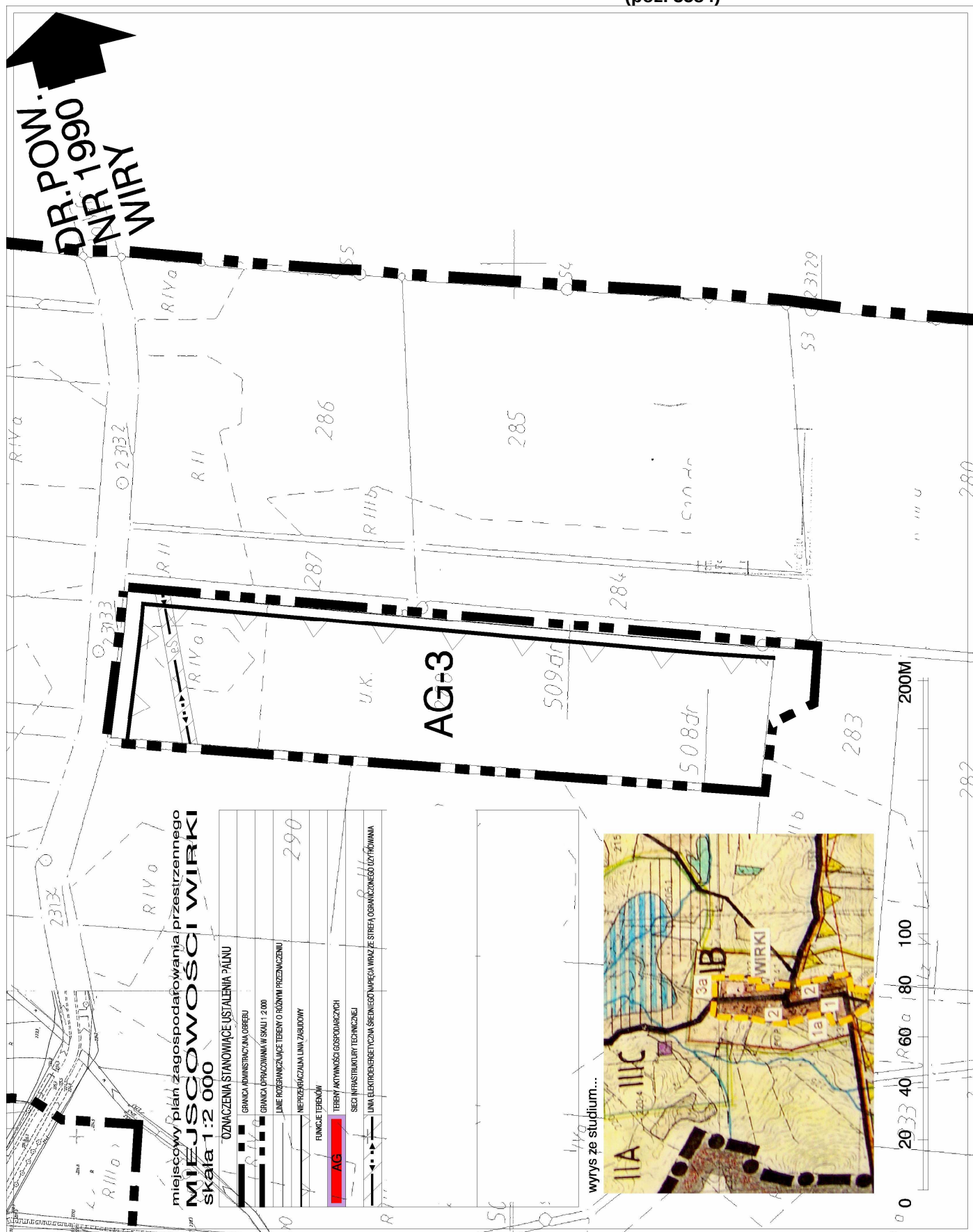
PRACOWNIA URBANISTYCZNA ARCHITEKTURA
L. J. 1990 D
L. J. 1990 D
L. J. 1990 D

0 20 40 60 80 100 200m

miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego
MIEJSCOWOŚCI WIRKI
skala 1:5 000



Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
Marcinowice z dnia 23 września 2005 r.
(poz. 3584)



**Załącznik nr 4 do uchwały Rady Gminy
Marcinowice z dnia 23 września 2005 r.
(poz. 3584)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Marcinowice rozstrzyga co następuje:

Na podstawie wykazu sporządzonego przez Wójta Gminy i załączonego do dokumentacji planistycznej w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu za środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Załącznik nr 5 do uchwały Rady Gminy
Marcinowice z dnia 23 września 2005 r.
(poz. 3584)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami) i art. 124 ust. 2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (jednolity tekst Dz. U. Nr 15, poz. 148 z 2003 r. z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Marcinowice rozstrzyga, co następuje:

§ 1

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.
2. Wykaz zadań własnych zapisanych w planie:
 - 1) Modernizacja i rozbudowa sieci dróg gminnych w granicach opracowania planu do parametrów określonych planem wraz z niezbędnym zakresem elementów infrastruktury technicznej, tj. sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej i opadowej.

§ 2

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy m.in. Prawo zamówień publicznych, itp.
- 2) w oparciu o przepisy branżowe, w tym np. Prawo Energetyczne,
- 3) etapowanie realizacji poszczególnych zadań w oparciu o:
 - wieloletni plan inwestycyjny gminy,
 - wieloletni plan finansowy gminy.

§ 3

Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) z kredytów i pożyczek,
- 3) z obligacji komunalnych,
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
- 5) ze środków pomocowych UE,
- 6) z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
- 7) z innych źródeł.

UCHWAŁA RADY GMINY LUBAŃ

z dnia 30 września 2005 r.

w sprawie zmian w uchwale nr XVI/105/2000 Rady Gminy Lubań z dnia 27 czerwca 2000 r. w sprawie ustalenia planu sieci publicznych szkół podstawowych i granic ich obwodów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 17 ust. 4 ustawy z dnia 7 września 1991 roku o systemie oświaty (tekst jednolity Dz. U z 2004 roku Nr 256, poz. 2572 z późn. zm.) Rada Gminy Lubań uchwala, co następuje:

§ 1

W uchwale nr XVI/105/2000 z dnia 27 czerwca 2000 r. w sprawie ustalenia planu sieci publicznych szkół podstawowych i ich granic obwodów wprowadza się następujące zmiany:

§ 2 otrzymuje brzmienie:

Od dnia 1 września 2005 r. ustala się następujące granice obwodów publicznych szkół podstawowych na terenie Gminy Lubań:

- 1) Do obvodu Szkoły Podstawowej w Pisarzowicach należą miejscowości: Pisarzowice i Henryków Lubański;
- 2) Do obvodu Szkoły Podstawowej w Radogoszczu należą miejscowości: Radogoszcz, Nawojów Śląski, Nawojów Łużycki, Uniegoszcz i Mściszów;
- 3) Do obvodu Szkoły Podstawowej w Radostowie Średnim należą miejscowości: Radostów Średni, Radostów Dolny, Radostów Górny;

- 4) Do obvodu Szkoły Podstawowej w Kościelniku należą miejscowości: Kościelnik, Kościelniki Dolne, Jałowiec.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubań.

§ 3

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i wchodzi w życie 14 dni od dnia opublikowania w tym dzienniku z mocą obowiązującą od 31 sierpnia 2005 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

JÓZEF HALWA

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych oraz załączniki można nabywać:

- 1) w punktach sprzedaży:

- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-64-74,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze, 58-560 Jelenia Góra, ul. Hirszfelda 15A, tel. 0-75/764-72-99,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Legnicy, 59-220 Legnica, ul. F. Skarbka 3, tel. 0-76/856-08-00 w. 401,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, 58-300 Wałbrzych, ul. Słowackiego 23a–24, tel. 0-74/849-40-70,

- 2) w przypadku prenumeraty, na podstawie nadesłanego zamówienia w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu, 55-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-62-02.

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

Wydawca: Wojewoda Dolnośląski

Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego,

Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 340-66-21

Skład, druk i rozpowszechnianie: Dolnośląski Urząd Wojewódzki we Wrocławiu – Zakład Obsługi Urzędu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1

Dystrybucja: tel. 0-71/340-62-02

Tłoczono z polecenia Wojewody Dolnośląskiego

w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu

50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1