



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 lutego 2006 r.

Nr 36

TREŚĆ:

Poz.:

AKTY NORMATYWNE:

UCHWAŁA RADY POWIATU:

- 562** – Rady Powiatu w Oławie z dnia 25 stycznia 2006 r. w sprawie ustalenia regulaminów określających niektóre zasady wynagradzania za pracę oraz zasady przyznawania dodatków do wynagrodzenia nauczycielom zatrudnionym w oświatowych jednostkach organizacyjnych Powiatu Oławskiego na rok 2006 3214

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH:

- 563** – Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Borkowice, Kowale, Kuraszków, Piekary, Przecławice 3219
- 564** – Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 15 grudnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Jary, Lubnów, Rościszewice, Uraz 3249
- 565** – Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 28 grudnia 2005 r. w sprawie ustalenia regulaminu określającego wysokość stawek i szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatku motywacyjnego, funkcyjnego i za warunki pracy oraz za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw oraz wysokość i warunki wypłacania nagród i innych świadczeń wynikających ze stosunku pracy nauczycieli, a także wysokość i szczegółowe zasady przyznawania i wypłacania dodatku mieszkaniowego w szkołach i przedszkolach prowadzonych przez Gminę Środa Śląska w 2006 roku . . 3294
- 566** – Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Wołów 3300
- 567** – Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 30 grudnia 2005 r. w sprawie zasad korzystania ze świetlic wiejskich stanowiących własność Gminy Nowogrodzic 3314
- 568** – Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 30 grudnia 2005 r. w sprawie ustalenia regulaminu określającego wysokość oraz szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatków: motywacyjnego, funkcyjnego, za warunki pracy, wysługę lat i niektórych innych składników wynagradzania 3315
- 569** – Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 26 stycznia 2006 r. w sprawie zasad i trybu korzystania z obiektów i urządzeń użyteczności publicznej dofinansowanych ze środków unijnych 3318

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 570** – Rady Gminy Marciszów z dnia 25 stycznia 2006 r. w sprawie zasad udzielania pomocy z funduszu pomocy społecznej w formie posiłku oraz zasad zwrotu przez świadczeniobiorcę poniesionych wydatków 3319
- 571** – Rady Gminy Marciszów z dnia 25 stycznia 2006 r. w sprawie wysokości stawek opłat za zajęcie pasa drogowego dróg gminnych 3320

INNE AKTY PRAWNE:

SPRAWOZDANIA:

- 572 – Starosty Lubiąskiego z działalności Komisji Bezpieczeństwa i Porządku za rok 2005 . . . 3320
- 573 – Starosty Wołowskiego z działalności Komisji Bezpieczeństwa i Porządku w Wołowie
za rok 2005 3322
-
-

562

UCHWAŁA RADY POWIATU W OŁAWIE

z dnia 25 stycznia 2006 r.

w sprawie ustalenia regulaminów określających niektóre zasady wynagradzania za pracę oraz zasady przyznawania dodatków do wynagrodzenia nauczycielom zatrudnionym w oświatowych jednostkach organizacyjnych Powiatu Oławskiego na rok 2006

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.) w związku z art. 30 ust. 6 i 6a, art. 54 ust. 7 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. – Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2003 r. Nr 118, poz. 1112 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej z dnia 31 stycznia 2005 r. w sprawie wysokości minimalnych stawek wynagrodzenia zasadniczego nauczycieli, ogólnych warunków przyznawania dodatków do wynagrodzenia zasadniczego oraz wynagradzania za pracę w dniu wolnym od pracy (Dz. U. Nr 22, poz. 1810), po uzgodnieniu ze związkami zawodowymi zrzeszającymi nauczycieli zatrudnionych w oświatowych jednostkach organizacyjnych Powiatu Oławskiego Rada Powiatu w Oławie uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł I

Przepisy ogólne

§ 1

Ilekróć w regulaminie jest mowa o:

- 1) szkole – należy przez to rozumieć szkoły, placówki oświatowe i opiekuńczo-wychowawcze prowadzone przez Powiat Oławski,
- 2) nauczycielu – należy przez to rozumieć nauczycieli, wychowawców i innych pracowników pedagogicznych zatrudnionych w szkołach, placówkach oświatowych i opiekuńczo-wychowawczych prowadzonych przez Powiat Oławski,
- 3) dyrektorze – należy przez to rozumieć dyrektorów szkół, placówek oświatowych i opiekuńczo-wychowawczych prowadzonych przez Powiat Oławski,
- 4) Karcie Nauczyciela – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 stycznia 1982 r. – Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2003 r. Nr 118, poz. 1112 z późn. zm.),

- 5) rozporządzeniu – należy przez to rozumieć rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej z dnia 31 stycznia 2005 r. w sprawie wysokości minimalnych stawek wynagrodzenia zasadniczego nauczycieli, ogólnych warunków przyznawania dodatków do wynagrodzenia zasadniczego oraz wynagradzania za pracę w dniu wolnym od pracy (Dz. U. Nr 22, poz. 181).

§ 2

Ustala się regulaminy określające:

- 1) wysokość stawek dodatku za wysługę lat, motywacyjnego, funkcyjnego oraz za warunki pracy i szczegółowe warunki przyznawania tych dodatków,
- 2) szczegółowy sposób obliczania wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe oraz za godziny doraźnych zastępstw,
- 3) wysokość i warunki wypłacania dodatku mieszkaniowego.

§ 3

Wysokość, warunki oraz zasady wypłacania nauczycielom:

- 1) dodatkowego wynagrodzenia za pracę w porze nocnej,
- 2) nagród jubileuszowych,
- 3) dodatkowego wynagrodzenia rocznego,
- 4) zasiłku na zagospodarowanie,
- 5) odpraw z tytułu rozwiązania stosunku pracy,
- 6) odpraw z tytułu przejścia na emeryturę lub rentę,
- 7) dodatku za pracę na terenie wsi lub miejscowości do 5000 mieszkańców

określają odpowiednie przepisy Karty Nauczyciela i przepisy wykonawcze do tej ustawy i inne ustawy.

R o z d z i a ł II

Regulamin przyznawania dodatku za warunki pracy dla nauczycieli

§ 4

1. Nauczycielom pracującym w trudnych i uciążliwych warunkach przysługuje z tego tytułu dodatek za warunki pracy na zasadach określonych w art. 34 Karty Nauczyciela, § 8 i 9 rozporządzenia oraz na warunkach określonych w regulaminie.
2. Wysokość dodatku, o jakim mowa w ust. 1, uzależniona jest od stopnia trudności i uciążliwości realizowanych zajęć oraz wymiaru czasu pracy realizowanego w tych warunkach.

§ 5

1. Za pracę w trudnych warunkach przysługuje:
 - 1) nauczycielom i wychowawcom szkół (klas) specjalnych oraz prowadzącym indywidualne nauczanie dziecka zakwalifikowanego do nauczania specjalnego – dodatek w wysokości 15% wynagrodzenia zasadniczego,
 - 2) nauczycielom prowadzącym zajęcia rewalidacyjno-wychowawcze z dziećmi i młodzieżą upośledzonymi umysłowo w stopniu głębokim – dodatek w wysokości 23% wynagrodzenia zasadniczego,
 - 3) nauczycielom i wychowawcom klas gimnazjum w ośrodku szkolno-wychowawczym – dodatek w wysokości 23% wynagrodzenia zasadniczego,
 - 4) nauczycielom prowadzącym zajęcia w klasach łączonych w szkołach podstawowych – dodatek w wysokości 15% wynagrodzenia zasadniczego,
 - 5) wychowawcom specjalnego ośrodka szkolno-wychowawczego zapewniającego całodobową opiekę w ciągu roku kalendarzowego – dodatek w wysokości 30% wynagrodzenia zasadniczego,
 - 6) wychowawcom domu dziecka zapewniającego całodobową opiekę w ciągu roku kalendarzowego – dodatek w wysokości 23% wynagrodzenia zasadniczego,
 - 7) psychologom i pedagogom pracującym w specjalnym ośrodku szkolno-wychowawczym lub domu dziecka – dodatek w wysokości 23% wynagrodzenia zasadniczego,

8) nauczycielom poradni psychologiczno-pedagogicznych – dodatek w wysokości 6% wynagrodzenia zasadniczego.

2. W razie zbiegu uprawnień do dodatków za wykonywanie pracy w warunkach wymienionych w ust. 1 nauczycielowi przysługuje prawo do jednego wyższego dodatku za trudne warunki pracy.

§ 6

1. Dodatek za warunki pracy przysługuje w okresie faktycznego wykonywania pracy, z którą dodatek jest związany, oraz w okresie niewykonywania pracy, za który przysługuje wynagrodzenie liczone jak za okres urlopu wypoczynkowego.
2. Dodatek za warunki pracy przyznaje dla nauczycieli dyrektor, a dla dyrektora Starosta Oławski.

§ 7

Za pracę w warunkach uciążliwych wynikających z § 9 rozporządzenia przysługuje dodatek w wysokości 8% wynagrodzenia zasadniczego.

§ 8

1. Dodatek, o którym mowa w § 7, przysługuje w takiej części, w jakiej godziny pracy w warunkach uciążliwych pozostają do obowiązującego wymiaru godzin.
2. Dodatek za warunki pracy przysługuje w okresie faktycznego wykonywania pracy, z którą dodatek jest związany.
3. W razie zbiegu tytułów do dodatku za trudne i uciążliwe warunki pracy przysługuje nauczycielowi prawo do obu dodatków.

R o z d z i a ł III

Regulamin przyznawania dodatku motywacyjnego dla nauczycieli

§ 9

Dodatek motywacyjny może być przyznany nauczycielowi, bez względu na stopień awansu zawodowego, posiadającemu kwalifikacje do zajmowania stanowiska nauczyciela w zatrudniającej go szkole, jeżeli nauczyciel w bieżącym lub poprzedzającym roku szkolnym wyróżnił się szczególnymi osiągnięciami dydaktycznymi, wychowawczymi lub opiekuńczymi, osiągnął wysoką jakość świadczonej pracy oraz wykazał się zaangażowaniem w realizację zajęć i czynności związanych z przygotowaniem do zajęć szkolnych, samokształceniem i doskonaleniem zawodowym w szczególności:

- 1) przygotowywał uczniów do udziału w konkursach przedmiotowych, zawodach lub innych formach reprezentowania szkoły,
- 2) stosował własne programy autorskie,
- 3) wprowadzał innowacje pedagogiczne,
- 4) stosował metody aktywizujące młodzież do podnoszenia osiąganych wyników,
- 5) organizował imprezy szkolne: akademie, spotkania z ciekawymi ludźmi, pokazy artystyczne itp.,
- 6) organizował imprezy o zasięgu powiatowym lub szerszym,
- 7) realizował projekty dydaktyczno-wychowawcze,

- 8) diagnozował i analizował efekty własnej pracy i ich wyniki uwzględniał we własnym planie rozwoju, bądź dalszej pracy,
- 9) podnosił swoje kwalifikacje (krótkie formy doskonalenia, udokumentowane samokształcenie, kursy kwalifikacyjne, studia podyplomowe), zdobyłą wiedzę i umiejętności wykorzystywał w codziennej pracy,
- 10) uczestniczył w wewnątrzszkolnym doskonaleniu nauczycieli (prowadził zajęcia, szkolenia, lekcje otwarte, opracował projekty dydaktyczne, inne),
- 11) był opiekunem stażysty, który otrzymał pozytywną ocenę dorobku zawodowego,
- 12) aktywnie realizował zadania statutowe szkoły,
- 13) uczestniczył w pracach komisji opracowującej dokumentację dotyczącą pracy szkoły (statut, wewnątrzszkolny system oceniania, program wychowawczy szkoły, inne),
- 14) uczestniczył w pracach państwowej komisji egzaminacyjnej powołanej w celu przeprowadzenia egzaminu dojrzałości lub komisji egzaminacyjnej powołanej do przeprowadzenia egzaminu z nauki zawodu lub egzaminu z przygotowania zawodowego,
- 15) opracował i prowadził zajęcia pozalekcyjne rozwijające umiejętności ucznia,
- 16) skutecznie kierował rozwojem ucznia szczególnie uzdolnionego lub ucznia mającego trudności w nauce,
- 17) za inne osiągnięcia ważne dla jakości pracy placówki oświatowej.

§ 10

1. Nauczycielowi może być przyznany dodatek motywacyjny w wysokości od 1 do 20% jego wynagrodzenia zasadniczego.
2. Nauczycielom dodatek motywacyjny przyznaje dyrektor szkoły, w ramach posiadanych środków finansowych.
3. Warunkiem wydatkowania środków na dodatek motywacyjny dla nauczycieli jest wdrożenie przez dyrektora szkoły zróżnicowanego trybu jego przyznawania uzależnionego przede wszystkim od efektów działalności dydaktycznej, wychowawczej i opiekuńczej nauczycieli.

§ 11

1. Dyrektorowi może być przyznany dodatek motywacyjny w wysokości od 1 do 25% jego wynagrodzenia zasadniczego.
2. Dyrektorowi szkoły dodatek motywacyjny przyznaje Starostwa Oławski w oparciu o następujące kryteria:
 - 1) tworzenie warunków do realizacji zadań dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych szkoły, w tym: wyposażenia w środki dydaktyczne, sprzęt, organizowanie działalności administracyjnej, gospodarczej, zapewnienie i czuwanie nad przestrzeganiem odpowiednich warunków bhp i ppoż.,
 - 2) opracowanie i realizacja planu finansowego szkoły, w tym pozyskiwanie środków pozabudżetowych,

- 3) szczególną dbałość o powierzony majątek szkoły, obiekty szkolne i ich wyposażenie,
- 4) prowadzenie spraw osobowych, w tym, zatrudnienie zgodnie z kwalifikacjami, inicjowanie i wspieranie rozwoju zawodowego nauczycieli, dyscyplina pracy,
- 5) realizowanie założeń oświatowych organu prowadzącego,
- 6) współdziałanie z organem prowadzącym w zakresie realizacji zadań edukacyjnych i wychowawczych oraz terminowa i rzetelna realizacja zaleceń i uwag organu prowadzącego,
- 7) osiągnięcia dydaktyczne, wychowawcze i opiekuńcze szkoły, w tym: uczestnictwo szkoły w konkursach, olimpiadach, dobre wyniki osiągane na egzaminach zewnętrznych,
- 8) doskonalenie warsztatu pracy własnej i wszystkich członków rady pedagogicznej,
- 9) tworzenie warunków i inspirowanie nauczycieli do działań innowacyjnych, programów autorskich,
- 10) efektywne promowanie szkoły w środowisku lokalnym,
- 11) stworzenie właściwych stosunków interpersonalnych i kreowanie twórczej atmosfery pracy.

§ 12

1. Dodatek motywacyjny przyznaje się na okres nie krótszy niż 3 miesiące i nie dłuższy niż 6 miesięcy.
2. Decyzję o przyznaniu dodatku motywacyjnego przekazuje się nauczycielowi w formie pisemnej.
3. Kopię decyzji włącza się do akt osobowych nauczyciela.

§ 13

Dodatku motywacyjnego nie przyznaje się za okresy:

- 1) nieusprawiedliwionej nieobecności w pracy,
- 2) urlopu dla poratowania zdrowia,
- 3) korzystania ze stanu nieczynnego,
- 4) przebywania na urlopie bezpłatnym,
- 5) urlopu wypoczynkowego w okresie wakacji.

R o z d z i a ł IV

Regulamin przyznawania dodatku za wysługę lat dla nauczycieli

§ 14

1. Nauczycielom przysługuje dodatek za wysługę lat w wysokości określonej w art. 33 ust. 1 ustawy Karty Nauczyciela.
2. Szczegółowe warunki zaliczania okresów zatrudnienia oraz innych okresów uprawniających do dodatku za wysługę lat określa § 7 rozporządzenia.

§ 15

1. Dodatek za wysługę lat przysługuje nauczycielowi w pełnej wysokości także za okres urlopu dla poratowania zdrowia.
2. Dodatek za wysługę lat nie przysługuje nauczycielowi pozostającemu w stanie nieczynnym.

R o z d z i a ł V

Regulamin szczegółowego obliczania wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw dla nauczycieli

§ 16

Przez godzinę ponadwymiarową, za którą przysługuje wynagrodzenie, należy rozumieć każdą przydzieloną nauczycielowi godzinę zajęć dydaktycznych, wychowawczych lub opiekuńczych powyżej tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin, a więc zarówno godziny ponadwymiarowe przydzielone w projekcie organizacyjnym szkoły, jak też przydzielone przez dyrektora szkoły godziny doraźnych zastępstw.

§ 17

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

§ 18

1. Wynagrodzenie za godziny ponadwymiarowe przydzielone w projekcie organizacyjnym nie przysługuje za dni, w których nauczyciel nie realizuje zajęć z powodu przerw przewidzianych przepisami o organizacji roku szkolnego, rozpoczynania lub kończenia zajęć w środku tygodnia oraz za dni usprawiedliwionej nieobecności w pracy.
2. Godziny ponadwymiarowe przypadające w dniach, w których nauczyciel nie mógł ich zrealizować z przyczyn leżących po stronie pracodawcy, w szczególności w związku z:
 - 1) zawieszeniem zajęć z powodu epidemii lub mrozów,
 - 2) wyjazdem dzieci na wycieczki lub na imprezy,
 - 3) chorobą dziecka nauczanego indywidualnie, trwającego nie dłużej niż tydzieńtraktuje się jak godziny faktycznie zrealizowane.
3. Za analizę i ocenę prac z języka polskiego przysługuje nauczycielowi wynagrodzenie miesięczne jak za 2 godziny ponadwymiarowe.
4. Dla ustalenia wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe w tygodniach, w których przypadają dni usprawiedliwionej nieobecności w pracy nauczyciela lub dni ustawowo wolne od pracy oraz w tygodniach w których zajęcia rozpoczynają się lub kończą w środku tygodnia – za podstawę ustalenia liczby godzin ponadwymiarowych przyjmuje się obowiązkowy tygodniowy wymiar zajęć, określony w art. 42 Karty Nauczyciela, pomniejszony o 1/5

tego wymiaru (lub 1/4, gdy dla nauczyciela ustalono czterodniowy tydzień pracy) za każdy dzień usprawiedliwionej nieobecności w pracy lub dzień ustawowo wolny od pracy.

(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego PN.II.0911-1/91/06 z dnia 9 lutego 2006 r. stwierdzono nieważność § 18 ust. 1, ust. 2 i ust. 4).

R o z d z i a ł VI

Regulamin nauczycielskiego dodatku mieszkaniowego

§ 19

Nauczycielowi posiadającemu kwalifikacje do zajmowania stanowiska nauczyciela, zatrudnionemu w wymiarze co najmniej połowy obowiązującego wymiaru zajęć w szkole położonej na terenie wiejskim Powiatu Oławskiego przysługuje dodatek mieszkaniowy zwany dalej dodatkiem.

§ 20

1. Nauczycielowi, o którym mowa w § 19, przysługuje dodatek w wysokości uzależnionej od liczby członków rodziny. Dodatek wypłacany jest począwszy od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym nauczyciel złożył pisemny wniosek o jego przyznanie i przedstawił dokumenty potwierdzające prawo do dodatku.
2. Dodatek wynosi miesięcznie:

| | |
|---|-------|
| 1) przy jednej osobie w rodzinie | - 4% |
| 2) przy dwóch osobach w rodzinie | - 6% |
| 3) przy trzech osobach w rodzinie | - 8% |
| 4) przy czterech i więcej osób w rodzinie | - 10% |

miesięcznej stawki średniego wynagrodzenia stażysty, o którym mowa w art. 30 ust. 3 Karty Nauczyciela.

§ 21

1. Do osób, o których mowa w § 20, zalicza się nauczyciela oraz wspólne z nim zamieszkującego małżonka oraz dzieci i rodziców pozostających na jego wyłącznym utrzymaniu.
2. Nauczycielowi i jego współmałżonkowi będącemu także nauczycielem, stale z nim zamieszkującemu, przysługuje tylko jeden dodatek w wysokości określonej w § 20. Małżonkowie wspólnie określają pracodawcę, który będzie im wypłacał ten dodatek.

§ 22

1. Dodatek przysługuje nauczycielowi:
 - 1) niezależnie od tytułu prawnego do zajmowanego przez niego lokalu mieszkaniowego,
 - 2) od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nauczyciel złożył wniosek o jego przyznanie.
2. Dodatek przysługuje za okres wykonywania pracy, a także za okres:
 - 1) nieświadczenia pracy, za które przysługuje wynagrodzenie,
 - 2) pobierania zasiłku z ubezpieczenia społecznego,
 - 3) odbywania zasadniczej służby wojskowej, przeszkolenia wojskowego, okresowej służby woj-

skowej, w przypadku jednak, gdy z nauczycielem powołanym do służby zawarta była umowa o pracę na czas określony, dodatek wypłaca się nie dłużej niż do końca okresu, na który umowa ta była zawarta,

4) korzystania z urlopu wychowawczego.

§ 23

1. Dokumentami potwierdzającymi prawo do dodatku są w szczególności:

- 1) odpis skrócony aktu małżeństwa, aktu urodzenia dziecka,
- 2) orzeczenia sądowe o przysposobieniu dziecka,
- 3) zaświadczenie biura ewidencji ludności o zamieszekaniu,
- 4) wpis w dowodzie osobistym.

2. Wniosek i odpisy dokumentów, o których mowa w ust. 1, nauczyciel przedstawia pracodawcy.

3. Dodatek przyznaje się na wniosek nauczyciela, a w przypadku nauczycieli, o których mowa w § 21 ust. 2, na ich wspólny wniosek. Dodatek przyznaje dyrektor, a dyrektorowi Starostwa Oławski.

4. Dodatek jest wypłacany w ostatnim dniu miesiąca kalendarzowego.

§ 24

Prawo do dodatku wygasa:

- 1) z ostatnim dniem miesiąca kalendarzowego, w którym uprawniony członek rodziny nauczyciela zrezygnował ze stałego z nim zamieszkania,

2) z ostatnim dniem miesiąca kalendarzowego, w którym nastąpiło wygaśnięcie lub rozwiązanie stosunku pracy z nauczycielem.

§ 25

1. Wypłacanie przysługującego dodatku ulega zawieszeniu na okres trwającego dłużej niż miesiąc urlopu bezpłatnego nauczyciela.

2. Wznowienie wypłacania dodatku, po ustaniu przyczyny zawieszenia, następuje po złożeniu przez nauczyciela pisemnego wniosku o jego wznowienie.

§ 26

Dodatek przysługujący za niepełny miesiąc kalendarzowy wypłaca się w wysokości 1/30 dodatku za każdy dzień, za który był należny.

R o z d z i a ł VII

Regulamin przyznawania dodatku funkcyjnego dla nauczycieli

§ 27

Nauczycielowi, któremu powierzono stanowisko dyrektora, wicedyrektora lub inne stanowisko kierownicze w szkole przewidziane w statucie szkoły, przysługuje dodatek funkcyjny, w wysokości określonej w tabeli:

| Lp. | Stanowisko | Miesięcznie w zł | |
|-----|---|------------------|------|
| | | od | do |
| 1. | Szkoły (zespoły szkół) wszystkich typów | | |
| | – dyrektor szkoły liczącej do 8 oddziałów | 200 | 600 |
| | – dyrektor szkoły liczącej od 9 do 16 oddziałów | 500 | 900 |
| | – dyrektor szkoły liczącej 17 i więcej oddziałów | 800 | 1200 |
| | – wicedyrektor | 250 | 650 |
| | – kierownik szkolenia praktycznego | 150 | 500 |
| 2. | – dyrektor poradni psychologiczno-pedagogicznej | 300 | 700 |
| 3. | – dyrektor ośrodka szkolno-wychowawczego | 400 | 800 |
| | – kierownik internatu w ośrodku szkolno-wychowawczym | 250 | 450 |
| 4. | – dyrektor powiatowego ośrodka pomocy psychologiczno-pedagogicznej i doradztwa metodycznego | 500 | 1000 |
| 5. | – dyrektor domu dziecka do 40 wychowanków | 400 | 700 |

§ 28

Nauczyciel, któremu powierzono stanowisko dyrektora lub kierownika na czas określony, traci praw do dodatku funkcyjnego z upływem tego okresu, a w razie wcześniejszego odwołania – z końcem miesiąca, w którym nastąpiło odwołanie, a jeżeli odwołanie nastąpiło pierwszego dnia miesiąca – od tego dnia.

§ 29

1. Decyzję w sprawie przyznania i wysokości dodatku funkcyjnego poszczególnym dyrektorom podejmuje Starosta Oławski.

2. Wysokość dodatków funkcyjnych dla wicedyrektorów i osób zajmujących inne stanowiska kierownicze ustala dyrektor szkoły.

§ 30

1. Decyzję o przyznaniu dodatku funkcyjnego przyznaje się w formie pisemnej.

2. Kopię decyzji składa się do akt osobowych.

§ 31

Wysokość dodatku funkcyjnego w granicach stawek określonych tabelą ustala się uwzględniając między innymi:

- 1) znajomość przepisów prawa, a w szczególności przepisów prawa oświatowego, prawa pracy, ustawy o finansach publicznych, ustawy o zamówieniach publicznych, przepisów wewnętrznych jednostki oraz ich prawidłowe stosowanie w praktyce,

- 2) samodzielność i trafność przy podejmowaniu decyzji w zakresie kierowania i zarządzania szkołą,
- 3) liczbę oddziałów, nauczycieli, pracowników ekonomicznych i administracyjnych oraz stanowisk kierowniczych w szkole,
- 4) warunki organizacyjne w szkole,
- 5) złożoność pracy w szkole, uwzględniając różne typy szkół w zespole.

§ 32

1. Nauczycielowi sprawującemu funkcję doradcy metodycznego lub nauczyciela konsultanta przysługuje w okresie pełnienia tej funkcji dodatek funkcyjny, w wysokości 100–200 zł miesięcznie.
2. Nauczycielowi sprawującemu funkcję opiekuna stażu przysługuje w okresie pełnienia opieki dodatek funkcyjny za:
 - 1) opiekę nad nauczycielem stażysta 25 zł miesięcznie,
 - 2) opiekę nad nauczycielem kontraktowym 20 zł miesięcznie.
3. Dodatek funkcyjny, o którym mowa w ust. 2, nie przysługuje w okresie przerwy w odbywaniu stażu przez nauczyciela, nad którym pełniono opiekę.
4. Nauczycielowi, któremu powierzono wychowawstwo klasy, przysługuje dodatek funkcyjny w wysokości 35 zł miesięcznie.

§ 33

1. W przypadku prawa do więcej niż jednego dodatku funkcyjnego – wypłaca się każdy z dodatków.
2. Dodatek funkcyjny nie przysługuje za okresy:

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

3. Dodatek funkcyjny w stawce ustalonej dla dyrektora szkoły – placówki przysługuje wicedyrektorowi lub nauczycielowi wyznaczonemu w zastępstwie od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego, następującego po trzech miesiącach pełnienia obowiązków za nieobecnego dyrektora.

§ 34

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Oławie.

§ 35

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2006 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY POWIATU

JÓZEF HOŁYŃSKI

563**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH**

z dnia 24 listopada 2005 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy
Oborniki Śląskie dla obrębów Borkowice, Kowale, Kuraszków, Piekary,
Przeclawice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591, z dnia 13 grudnia 2001 r., ze zmianami (Dz. U. 02.23.220, Dz. U. 02.62.558, Dz. U. 02.113.984, Dz. U. 02.214.1806, Dz. U. 03.80.717, Dz. U. 03.162.1568, Dz. U. 02.153.1271, Dz. U. 04.116.1203, Dz. U. 02.214.1806, Dz. U. 05.172.1441), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami (Dz. U. 04.6.41, Dz. U. 04.141.1492, Dz. U. 05.113.954, Dz. U. 05.130.1087) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr 0150/XI/81/03 z dnia 11 września 2003 r. oraz uchwały nr 0150/XIII/103/03 z dnia 14 listopada 2003 r. Rada Miejska w Obornikach Śląskich uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Borkowice, Kowale, Kuraszków, Piekary, Przecławice.

§ 2

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) **rysunkach planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, będące załącznikami graficznymi od nr 1–5 do uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich przedstawionymi na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali:
 1. 1:2000 obręb Kuraszków
 2. 1:2000 obręb Piekary
 3. 1:2000 obręb Borkowice
 4. 1:2000 obręb Kowale
 5. 1:2000 obręb Przecławice
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) **przeznaczeniu podstawowemu terenu** – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
- 7) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,
- 8) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunkach planu, określającą usytuowanie podstawowej bryły budynku; linię tę przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, przedsionki wejściowe, balkony i wykusze,
- 9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunkach planu, której żaden element zabudowy nie może przekroczyć,
- 10) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania o charakterze remontowym, polegające na poszerzeniu zakresu typowych prac remontowych, tj. podniesienie standardu technicznego obiektu w przeprowadzanym remoncie, poprzez zastosowanie nowych technologii, materiałów;

- 11) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi:
 - a) oświaty,
 - b) zdrowia i opieki społecznej,
 - c) rekreacji i wypoczynku,
 - d) społeczno-kulturalne,
 - e) administracji publicznej,
 - f) siedziby organizacji społeczno-politycznych i religijnych,
- 12) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi:
 - a) handlu detalicznego,
 - b) gastronomii,
 - c) rzemiosła nieuciążliwego związanego z konsumpcją indywidualną i naprawą sprzętu gospodarstwa domowego,
 - d) obsługi działalności gospodarczej,
 - e) pocztowe i łączności,
- 13) **usługach innych** – należy przez to rozumieć:
 - a) policję,
 - b) straż pożarną,
- 14) **kalenicowym układzie zabudowy** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków o dachach dwuspadowych, których kalenica jest równoległa do obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, a w przypadku zabudowy o niewyznaczonej planem linii zabudowy, do osi najbliższej drogi przy której zlokalizowany jest budynek,
- 15) **tereny rehabilitacji istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć tereny o substandardowych warunkach zamieszkania, pracy i korzystania z usług, wynikających ze złego stanu technicznego zabudowy, zbyt dużej gęstości zabudowy, zagrożenia bezpieczeństwa i braków w infrastrukturze technicznej przeznaczonych do poprawy lub kreacji walorów estetycznych, funkcjonalnych i technicznych,
- 16) **tereny zdegradowane** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty nieposiadające charakteru regionalnego i swoją formą architektoniczną i wielkością kubatury kolidującą z terenami sąsiednimi,
- 17) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, o którym mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717).

§ 3

1. Rysunki planu w skali 1:2000, będące odpowiednio załącznikami graficznymi nr 1–5 do uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich, załącznik nr 6 rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz załącznik nr 7 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, są integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów: Borkowice, Kowale, Kuraszków, Piekary, Przecławice.

2. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
- 2) linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,
- 3) terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczające te tereny,
- 4) granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 6) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury,
- 7) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalnych i minimalnych wskaźników intensywności zabudowy,
- 8) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,
- 9) tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu,
- 10) granic obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 11) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej i przekształceń obszarów zdegradowanych.

3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planów:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) symbole określające przeznaczenie terenów: MN, MU, MNU, RM, RU, UO, UZ, US, UT, UK, UA, UI, U, AG, PBS, PG, ZL, ZP, ZD, R, RU, ZC, ZI, KS, WS, W, E, G, O, KDx, KDpj, KDD, KDL, KDG, KDZ,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) granice stref ochrony konserwatorskiej,
- 6) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy,
- 7) granice zainwestowania wsi,
- 8) granice stref ochronnych od sieci energetycznych i gazowych,
- 9) granice głównego zbiornika wód podziemnych nr 303 – „Pradolina Barycz- Głogów (E)”,
- 10) obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz inne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską, których szczegółowe zasady ochrony określono w § 9,
- 11) granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych i terenów górniczych.

4. Ustaleniami planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg i ulic oraz inne elementy rysunku planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.

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

§ 4**Ogólne zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa,
- 2) zaleca się, aby realizacja nowej zabudowy była prowadzona poza terenami podmokłymi i zalewowymi określonymi na rysunku planu,
- 3) zabudowa istniejąca o przeznaczeniu innym niż ustalone przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne ustala się jako tymczasową; dla zabudowy istniejącej o charakterze tymczasowym dopuszcza się remonty budynków bez możliwości rozbudowy,
- 4) dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 5) dla **terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy** ustala się wymóg poprawy i uporządkowania wartości estetycznych, funkcjonalnych i technicznych poprzez:
 - a) remonty istniejących obiektów,
 - b) organizację układu komunikacyjnego,
 - c) wprowadzenie zieleni o walorach estetycznych i izolacyjnych,
 - d) dostosowanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym szczególności gęstości i wysokości zabudowy, do ustaleń określonych dla odpowiednich terenów zawartych w § 5,
- 6) dla **terenów zdegradowanych** ustala się następujące zasady przekształceń:
 - a) rozbić bryły obiektów, znacznie większych niż przewidują ustalenia planu, na mniejsze, odpowiadające standardom przyjętym w planie,
 - b) dla obiektów z dachami płaskimi, które nie spełniają wymogów planu, ustala się wymóg zmiany formy dachu na wielospadowy,
 - c) ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej, przysłaniającej tereny zdegradowane.

§ 5**Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów:**

Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. **ZL/(1-90)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów**,
 - 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany zarządzania lasów,
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

2. **R/(1-36)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych,
 - 5) Utrzymuje się istniejące tereny zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów, oraz dopuszcza się budowę budynków gospodarczych,
 - 6) Dopuszcza się wprowadzenie zabudowy zagrodowej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej i agroturystycznej na terenie oznaczonym symbolem R10 w obrębie Borkowice,
 - 7) Dopuszcza się przeznaczenie całości terenów pod uprawy sadownicze,
 - 8) W bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych dopuszcza się utworzenie stawów wodnych z produkcją rybną o pow. lustra wody nieprzekraczającej 0,2 ha,
 - 9) Dla terenów rolnych, przez które przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 350 PN 6.3 MPa, ustala się strefę o szerokości 35 m po obu stronach gazociągu, licząc od osi gazociągu,
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6,
 - 10) Dla terenów rolnych, przez które przebiegają sieci gazowe wysokiego ciśnienia DN 150 PN 6.3 MPa oraz DN 100 PN 1.6 MPa, ustala się strefę o szerokości 20 m po obu stronach gazociągu, licząc od osi gazociągu.
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.
3. **W/(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę**, ujęć wodnych,
- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,
 - 2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków go gruntu i wód powierzchniowych,
 - 3) w granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych.
4. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
 - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
5. **E/(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. **G/(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń gazownictwa** – stacje redukcyjne gazu na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 1) Dla przebiegu istniejących sieci określa się strefę ochronną określoną na rysunku planu, licząc od ścianki gazociągu, prowadzoną na podstawie następujących wymogów:
 - 2) w granicach strefy ochronnej sieci gazowej wysokiego ciśnienia, określonej na rysunku planu, zarządca sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację,
 - 3) ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą sieci lokalizację obiektów wzdłuż strefy przed wydaniem pozwolenia na budowę,
 - 4) zasady zagospodarowania dla strefy ochronnej:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - c) dopuszcza się prowadzenie sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu ich przebiegu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci gazowej,
 - d) określa się zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu podczas eksploatacji,
 - e) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrożić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.
7. **O/(1-5)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń odprowadzania i utylizacji odpadów i śmieci** – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
- I. OBREB KURASZKÓW:**
1. **MN/1(1-36)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) dopuszcza się w pomieszczeniach gospodarczych prowadzenie punktów przetwórstwa warzywno-owocowego do produkcji rolnej,
 - 4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

- 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
2. **MN/2(1–35)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa** jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),
- dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzonea,
 - dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczających 15% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 30% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 5) Przez teren **MN/2/22**, **MN/2/24** przebiega sieć gazowa DN 100 PN 1.6 MPa, dla której ustala:
- ustala się strefę ochronną od sieci gazowej o szerokości 20 m, po obu stronach gazociągu, licząc od osi gazociągu,
 - obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.
3. **MU/1** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa**, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych,
- dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
 - modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
 - dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzonea,
 - zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,
 - gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,
 - nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 2 kondygnacji naziemnych plus poddasze użytkowe,
 - dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
 - ustala się obowiązek sytuowania usług w partach budynków w taki sposób, ażeby nadać w trytom estetyczny charakter ekspozycyjny,

- 10) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,
 - 11) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
 - 12) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,
 - 13) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wewnątrz kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleń, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych,
 - 14) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku,
 - 15) zakazuje się lokalizację parkingów garaży i komórki wewnątrz kwartałów,
 - 16) linie wewnętrznych podziałów własnościowych należy zachować i uczytelnić,
 - 17) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych wewnątrz kwartałów.
4. **RM/(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**,
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona.
 - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połączenia (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - c) obowiązuje stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
 - f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
 - g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywoplotów,
 - h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
5. **UK/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obiektów sakralnych i kultury**, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
 - b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.
 - 2) Wszelkie działania inwestycyjne podejmowane na tym terenie należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
6. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
 - 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
 - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii niezajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona,
 - 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14 m,
 - b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.

7. **UT/1** – przeznaczenie podstawowe – **usługi rekreacji (pensjonatowe, hotelarskie)** na wydzielonych działkach z zielenią towarzyszącą
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: modernizacje, adaptacje istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) zabrania się rozbudowy i przebudowy bryły pałacu bez zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 3) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 5) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
 - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) zabrania się wznoszenia nowych obiektów budowlanych,
 - b) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - c) postuluje się zagospodarowanie terenu wokół istniejącego budynku zielenią parkową.
8. **U/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,**
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połączeń (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowo budowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
 - f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
9. **RO/(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny sadów i ogrodów przydomowych:**
- 1) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.
 - 3) Przez tereny sadownicze przebiega sieć gazu DN 100 PN 1.6 MPa ustala się strefę o szerokości 20 m po obu stronach gazociągu, licząc od osi gazociągu.
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.
10. **ZP/(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej**, takiej jak parki, ogrody, zieleńce itp.
- 1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
 - a) przeprowadzić w sposób nieszkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz), w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
 - b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych
 - e) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych
 - 2) Dla terenów **ZP/1, ZP/2** – teren cmentarza powołanego, objęte ochroną konserwatorską, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) Zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych
 - b) Wszelkie działania inwestycyjne podejmowane na tym terenie należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- II. OBRĘB PIEKARY:**
1. **MN/3/(1-10)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) dopuszcza się w pomieszczeniach gospodarczych prowadzenie punktów przetwórstwa warzywno-owocowego do produkcji rolnej,
 - 4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - b) obowiązują dachy strome o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) i pokryciu dachówką ceramiczną,
 - c) obowiązuje lokalizacja nowej zabudowy szczytowo do osi jezdni,
 - d) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 35–40°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - f) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
2. **MN/4/(1-11)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczających 15% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - b) obowiązują dachy strome o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) i pokryciu dachówką ceramiczną,
 - c) obowiązuje lokalizacja nowo projektowanej zabudowy szczytowo do osi jezdni,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 35–40°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - e) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 30% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
3. **U/2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług** handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - b) obowiązują dachy strome o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe)

- spadowe) o nachyleniu 35–40° i pokryciu dachówką ceramiczną,
- c) obowiązuje lokalizacja nowo projektowanej zabudowy szczytowo do osi jezdni,
 - d) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowo budowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - e) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - f) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - g) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
 - h) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
4. **UT/3** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług rekreacji i turystyki** na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
 - 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
 - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii niezajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzonej,
 - 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 7 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - b) obowiązują dachy strome o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o nachyleniu 35–40° i pokryciu dachówką ceramiczną,
 - c) obowiązuje lokalizacja nowo projektowanej zabudowy szczytowo do osi jezdni,
 - d) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
- III. OBREB BORKOWICE:**
1. **MN/5/(1-6)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzonej,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) dopuszcza się w pomieszczeniach gospodarczych prowadzenie punktów przetwórstwa warzywno-owocowego do produkcji rolnej,
 - 4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - g) zakazuje się bezpośredniej komunikacji posesji dla nowo realizowanych obiektów z drogą wojewódzką nr 340, oznaczonej w projekcie jako KDG.

2. **MN/6/(1-8)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczających 15% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połąci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połąci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 30% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - e) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - f) zakazuje się bezpośredniej komunikacji posesji dla nowo realizowanych obiektów z drogą wojewódzką nr 340, oznaczonej w projekcie jako KDG.
3. **RM/5** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona.
- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połąci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - c) obowiązuje stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połąci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
 - f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
 - g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
4. **UT/2** – przeznaczenie podstawowe – **usługi rekreacji (pensjonatowe, hotelarskie)** na wydzielonych działkach z zielenią towarzyszącą
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: modernizacje, adaptacje istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) zabrania się rozbudowy i przebudowy bryły pałacu bez zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 3) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, spełniające wymogi przepisów szczególnych, zieleń urządzona,

- 4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 5) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
 - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) zabrania się wznoszenia nowych obiektów budowlanych,
 - b) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - c) postuluje się zagospodarowanie terenu wokół istniejącego budynku zielenią parkową.
5. **ZP/4** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej**, takiej jak parki, ogrody, zieleńce itp.
- 1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
 - a) przeprowadzić w sposób nieszkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz), w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
 - b) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - d) teren parku objętego ewidencją zabytków, obowiązują ustalenia § 9 ust. 4,
 - e) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.
6. **ZL/29** – przeznaczenie podstawowe – **tereny leśne** – teren zlokalizowany **w strefie parku podworskiego**, objętego ochroną konserwatorską
- 1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1
 - 2) obowiązują następujące ustalenia:
 - a) Zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych,
 - b) Wszelkie działania inwestycyjne podejmowane na tym terenie należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
7. **ZI/(1–2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni izolacyjnej**, niskiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz wokół terenów intensywnej działalności produkcyjno-wytwórczej, baz, składów i magazynów – wymagane zadrzewienie terenu,
- 1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych),
 - 3) ustala się zakaz prowadzenia upraw roślin przeznaczonych do konsumpcji,
 - 4) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- IV. Obręb Kowale:**
1. **MN/7/(1-14)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),
 - 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urzędzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) dopuszcza się w pomieszczeniach gospodarczych prowadzenie punktów przetwórstwa warzywno-owocowego do produkcji rolnej,
 - 4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

2. **MN/8/(1-5)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczających 15% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 30% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - e) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
3. **MU/2** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa**, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
 - a) modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
- 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - 4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,
 - 5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,
 - 6) nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 2 kondygnacji naziemnych plus poddasze użytkowe,
 - 7) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 8) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
 - 9) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób, ażeby nadać witynom estetyczny charakter ekspozycyjny,
 - 10) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,
 - 11) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
 - 12) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,
 - 13) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wewnątrz kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleń, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych,
 - 14) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku,
 - 15) zakazuje się lokalizację parkingów garaży i komórki wewnątrz kwartałów,
 - 16) linie wewnętrznych podziałów własnościowych należy zachować i uczytelnić,
 - 17) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych wewnątrz kwartałów.
4. **RU/(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.**
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
 - d) Dopuszcza się wybudowanie budynku mieszkalnego, lub utworzenie lokalu mieszkalnego dla właściciela bądź zarządcy terenu,
 - 2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczegól-

- nymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu
 - a) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 10 m licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu z wyłączeniem jednostek RU/1, RU/2,
 - 4) Dla terenów **RU/2** – teren zlokalizowany w strefie parku podworskiego, objętego ochroną konserwatorską, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszczalne kierunki przekształceń: modernizacje, adaptacje istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) teren wpisany do rejestru zabytków obowiązują ustalenia z § 9 ust. 5.
5. **UK/2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obiektów sakralnych i kultury**, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
 - b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.
6. **US/2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
- 1) teren zlokalizowany w obrębie parku podworskiego wpisanym do **rejestru zabytków**
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 5,
 - b) Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
7. **U/(3-4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług** handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 3) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu
- do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- 4) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowo budowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - 5) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - 6) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - 7) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
 - 8) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
8. **ZL/83** – teren zlokalizowany w strefie **parku podworskiego**, objętego ochroną konserwatorską,
- 1) teren wpisany do **rejestru zabytków**, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 5.
9. **ZP/5** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej**, takiej jak parki, ogrody, zieleńce itp.
- 1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
 - a) przeprowadzić w sposób nieszkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz), w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
 - b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych,
 - 2) teren wpisany do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 5.
10. **ZI/3** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni izolacyjnej**, niskiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz wokół terenów intensywnej działalności produkcyjno-wytwórczej, baz, składów i magazynów – wymagane zadrzewienie terenu,
- 1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych),

- 3) ustala się zakaz prowadzenia upraw roślin przeznaczonych do konsumpcji,
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

11. ZD/1 – przeznaczenie podstawowe – **tereny ogródków działkowych**,

- 1) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi,
- 2) dopuszcza się prowadzenie napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.

V. Obręb Przeclawice:

1. MN/9/(1-13) – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- 3) dopuszcza się w pomieszczeniach gospodarczych prowadzenie punktów przetwórstwa warzywno-owocowego do produkcji rolnej,
- 4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połączenia (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połączenia dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

2. MN/10/(1-6) – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),

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

3. **RU/3** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.**

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
 - d) Dopuszcza się wybudowanie budynku mieszkalnego, lub utworzenie lokalu mieszkalnego dla właściciela bądź zarządcy terenu
- 2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu
 - a) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.).

4. **ZL/1, ZL/72** – teren zlokalizowany w strefie **parku podworskiego**, objętego ochroną konserwatorską

- 1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 1,
- 2) obowiązują następujące ustalenia:
- 3) Zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych,
- 4) Wszelkie działania inwestycyjne podejmowane na tym terenie należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 6

Zasady rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego:

1. **Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:**

- 1) Określa się rezerwę terenu pod **drogę ekspresową S-5** wyłączoną z zabudowy określoną na rysunku planu,
- 2) **droga wojewódzka nr 340**, relacji Oborniki Śląskie – Trzebnica, o parametrach **drogi głównej KDG**,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających = 20–30 m,
 - b) szerokość jezdni = 6,0–7,0 m,
 - c) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
 - d) dla obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawę-

dzią jezdni nie może być mniejsza niż 10 m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20 m poza terenem zabudowanym,

- e) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10 m na terenie zabudowanym, a poza terenem zabudowanym, nie mniejsza niż 30 m,
 - f) dopuszcza się strefę lokalizacji środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego o szerokości 10 m między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi, zgodnie z Wytocznymi Projektowania Dróg,
 - g) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
 - h) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
 - i) dopuszcza się, za zgoda właścicieli terenów sąsiednich, poszerzenia linii rozgraniczających,
 - j) drogi, jeśli jest to uzasadnione modernizacją, bezpieczeństwem lub ochroną przed szkodliwym działaniem ruchu komunikacyjnego,
- 3) **drogi powiatowe**, dostępne bez ograniczeń, o parametrach **drogi lokalnej KDL**,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 14–20 m,
 - b) szerokość jezdni = 5,0–6,0m,
 - c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 9 m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20 m poza terenem zabudowanym, chyba że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
 - d) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
 - e) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
 - f) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
 - g) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
- 4) **drogi gminne**, dostępne bez ograniczeń, o parametrach **drogi dojazdowej KDD** ewentualnie **drogi lokalnej KDL**,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6–16 m,
 - b) szerokość jezdni = 4,0–7,0 m,
 - c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 6 m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15 m poza terenem zabudowanym, chyba że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudo-

wy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,

- d) minimalne promienie skrętu = 11 m na łuku zewnętrznym,
 - e) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
 - f) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdných wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
 - g) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
 - h) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
- 5) **KDx – ciągi pieszo-jezdne**, wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających = min. 5 m,
 - b) szerokość jezdni utwardzonej = min. 3,5 m,
 - c) minimalne promienie skrętu = 11 m na łuku zewnętrznym.
- 6) **KDp – drogi polne**, wśród terenów użytkownych rolniczo, przystosowanych do przejazdu maszyn i pojazdów rolniczych,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających = min. 4 m,
 - b) minimalne promienie skrętu = 10 m na łuku zewnętrznym.

2. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:

- 1) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
- 3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
- 4) lokalizację nieograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury,
- 5) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu,
- 6) lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych.

§ 7

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej:

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie linio-we elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego i średniego napięcia i telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych, za zgodą zarządzającego. W sytu-

acjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic.

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
 - 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nieprzewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - 2) kanalizacja sanitarna:
 - a) realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic),
 - b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów skanalizowanych,
 - 3) kanalizacja deszczowa-prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),
 - 4) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
 - 5) zaopatrzenie w gaz:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz, siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo,
 - b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
 - 6) elektroenergetyka:
 - a) zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia,
 - b) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,
 - c) zaleca się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - d) dopuszcza się możliwość prowadzenia kabli energetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i prywatnych,

- e) dopuszcza się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy poza pasem drogowym,
 - f) sieci wysokiego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej jako skablowane,
 - g) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
 - h) wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV ustala się strefę ochronną o szerokości 47 m (po 23,5 m od osi linii w obu kierunkach),
- 7) elektroenergetyczne sieci przesyłowe o napięciu 400 kV:
- a) obowiązuje strefa ochronna wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV o szerokości 90 m (po 45 m od osi linii w obu kierunkach),
 - b) zabrania się lokalizowania obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin na dobę w strefie ochronnej dla linii elektroenergetycznej,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną i rolną, w których pobyt ludzi nie przekracza 8 godzin, przy spełnieniu wszystkich wymagań Polskiej Normy PN-E-05100 z dnia 03.03.1998 r. „Elektroenergetyczne linie napowietrzne Projektowanie i budowa”,
 - d) obowiązuje uzgadnianie wszelkich warunków lokalizacji projektowanych obiektów z właścicielem przedmiotowej linii,
- 8) telekomunikacja – kanalizacją kablową prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic (w pasie chodnika),
- 9) ustala się postulowaną strefę ochronną od gaziociągu wysokiego ciśnienia przebiegającego przez teren opracowania wynoszącą minimum 25 m dla obiektów zabudowań gospodarczych. Lokalizacja ww. obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie postulowanej strefy wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą gaziociągu,
- 10) gospodarka odpadami – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych. Gospodarka odpadami powinna się odbywać zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 8

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

§ 9

Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie:

Strefy ochrony konserwatorskiej.

Dla zapewnienia właściwej ochrony dóbr kultury wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej, w obrębie których powinny obowiązywać następujące wymogi:

1. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej

- 1) Strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje obszary, w których elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości lub jej części, tzn. rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej.
- 2) Wyznaczona została dla miejscowości Piekary, Borkowice, Kuraszków, Kowale.
- 3) W strefie „B” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;
 - b) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
 - c) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nie może ona dominować nad zabudową historyczną. Wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
 - d) elementy dysharmonizujące, zwłaszcza nieumożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie. Dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej;
 - e) w niektórych przypadkach wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej;
 - f) nakazuje się objęcie ochroną konserwatorską historycznie ukształtowane otoczenie zabytkowych urządzeń technicznych,
 - g) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów objętych ewidencją zabytków i obiektów położonych na obszarze objętym strefą;
 - h) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy za-

łożeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;

- i) umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione. Dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie.
- j) obowiązuje zaopiniowanie u Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkich planowanych prac budowlanych przy obiektach objętych strefą konserwatorską.

2. Strefa „OW” obserwacji archeologicznej.

- 1) Strefa „OW” obserwacji archeologicznej obejmuje obszar o stwierdzonej lub domniemanej wartości ważnych relikwów archeologicznych.
- 2) Na obszarze w granicach objętych opracowaniem planu wprowadza się strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych dla wsi o metryce średniowiecznej.
- 3) Wyznaczona została w następujących miejscowościach: Kuraszków, Kowale, Przeclawice, Borkowice i Piekary.
- 4) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze podlegają następującemu ustaleniu:
 - a) inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - b) Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne, prowadzone przez uprawnionego archeologa, odbywają się na koszt inwestora,
 - c) Pozwolenia konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych,
 - d) w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych. Badania te wykonywane są na koszt inwestora (Rozporządze-

nie Ministra Kultury i Sztuki z 9 czerwca 2004 r.; Dz. U. Nr 150, poz. 1579). Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu;

- e) bez uzgodnienia dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, niewnikających w głąb gruntu, oraz prac rolniczych.
- 5) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na pozostałym obszarze, tj. poza zasięgiem stanowisk archeologicznych i strefą „OW” ochrony konserwatorskiej, podlegają następującemu ustaleniu:
 - a) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.
 - b) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Stanowiska archeologiczne

- 1) Na obszarze stanowisk archeologicznych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) dopuszcza się uprawy rolnicze, ogrodowe itp., przy czym należy unikać zbyt głębokiej orki, stanowiącej zagrożenie dla znajdujących się w ziemi zabytków archeologicznych;
 - b) dopuszczalne jest lokalizowanie inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego, pod warunkiem uzgodnienia i uzyskania zezwolenia od Inspekcji Zabytków Archeologicznych właściwego oddziału Służby Ochrony Zabytków oraz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową. Badania te uwolnią teren przeznaczony pod inwestycję od archeologicznej substancji zabytkowej i umożliwią jednocześnie przeprowadzenie tejże inwestycji. W takim przypadku badania archeologiczne prowadzone są na koszt Inwestora, który zobowiązany jest zlecić ich wykonanie wybranej przez siebie instytucji, firmie lub archeologowi uprawnionym do ich wykonywania. Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu.

Kowale obszar 77-27 AZP

| Lp. | Nr stanowiska | określenie | datowanie | uwagi |
|-----|-----------------|------------------|-----------------------|---|
| 6.1 | | znalezisko luźne | epoka kamienia | Muzeum Archeologiczne Wrocław - mapa 2705 |
| 6.2 | | znalezisko luźne | kultura łużycka | Muzeum Archeologiczne Wrocław - mapa 2705 |
| | bez lokalizacji | skarby | wczesne średniowiecze | archiwum IZA SOZ Wrocław - teczka Kowale |
| | bez lokalizacji | znalezisko luźne | wczesne średniowiecze | archiwum IZA SOZ Wrocław - teczka Kowale |

Kuraszków obszar 75-27 AZP

| Lp. | Nr stanowiska | Określenie | Datowanie | Uwagi |
|-----------------|-----------------|---|---|-------|
| 7.1 | stan. nr 2/125 | śląd osadnictwa | epoka kamienia | |
| 7.2 | stan. nr 9/126 | śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa | kultura łużycka, okres halsztacki pradzieje wczesne średniowiecze, faza młodsza | |
| 7.3 | stan. nr 12/127 | punkt osadniczy | kultura łużycka | |
| 7.4 | stan. nr 13/128 | śląd osadnictwa | pradzieje | |
| 7.5 | stan. nr 14/129 | śląd osadnictwa | wczesne średniowiecze, faza młodsza | |
| 7.6 | stan. nr 15/130 | punkt osadniczy punkt osadniczy | wczesne średniowiecze, faza młodsza średniowiecze | |
| 7.7 | stan. nr 16/131 | punkt osadniczy | pradzieje | |
| 7.8 | stan. nr 17/132 | punkt osadniczy punkt osadniczy | wczesne średniowiecze, faza młodsza średniowiecze | |
| 7.9 | stan. nr 18/133 | śląd osadnictwa | kultura łużycka | |
| 7.10 | stan. nr 19/134 | śląd osadnictwa | pradzieje średniowiecze | |
| bez lokalizacji | stan. nr 20/135 | śląd osadnictwa | epoka kamienia | |
| bez lokalizacji | stan. nr 21/136 | śląd osadnictwa | kultura łużycka, IV okres epoki brązu – okres halsztacki | |
| | | śląd osadnictwa | średniowiecze | |

Kuraszków obszar 75-28 AZP

| Lp. | nr stanowiska | Określenie | datowanie | uwagi |
|------|-----------------|-----------------|---|-------|
| 7.11 | stan. nr 7/99 | śląd osadnictwa | neolit | |
| 7.12 | stan. nr 8/100 | Osada osada | kultura łużycka, epoka brązu wczesne średniowiecze | |
| 7.13 | stan. nr 10/101 | punkt osadniczy | kultura łużycka | |
| 7.14 | stan. nr 11/102 | śląd osadnictwa | kultura łużycka | |

Piekary obszar 75-28 AZP

| Lp. | nr stanowiska | Określenie | datowanie | uwagi |
|-----------------|----------------|--|--|-------|
| 15.1 | stan. nr 1/68 | osada (?) śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa punkt osadniczy | epoka kamienia epoka kamienia okres wpływów rzymskich (?) pradzieje wczesne średniowiecze (?), faza młodsza (?) średniowiecze | |
| 15.2 | stan. nr 2/69 | śląd osadnictwa śląd osadnictwa | neolit (?) wczesne średniowiecze, faza młodsza | |
| 15.3 | stan. nr 3/70 | śląd osadnictwa punkt osadniczy punkt osadniczy śląd osadnictwa | kultura pomorska (?) pradzieje wczesne średniowiecze, faza młodsza średniowiecze | |
| 15.4 | stan. nr 4/71 | śląd osadnictwa śląd osadnictwa | kultura łużycka wczesne średniowiecze, faza młodsza | |
| 15.5 | stan. nr 5/72 | śląd osadnictwa punkt osadniczy śląd osadnictwa punkt osadniczy punkt osadniczy | epoka kamienia kultura łużycka kultura przeworska, okres wpływów rzymskich pradzieje XIII wiek | |
| 15.6 | stan. nr 6/73 | śląd osadnictwa punkt osadniczy | pradzieje pradzieje | |
| 15.7 | stan. nr 7/74 | śląd osadnictwa śląd osadnictwa | neolit (?) pradzieje | |
| 15.8 | stan. nr 8/75 | punkt osadniczy śląd osadnictwa | kultura łużycka wczesne średniowiecze, faza młodsza | |
| 15.9 | stan. nr 9/76 | śląd osadnictwa śląd osadnictwa | kultura łużycka pradzieje | |
| 15.10 | stan. nr 10/77 | śląd osadnictwa; | kultura łużycka | |
| bez lokalizacji | stan. nr 11/78 | śląd osadnictwa | epoka kamienia | |
| bez lokalizacji | stan. nr 12/79 | śląd osadnictwa; | średniowiecze | |

Przeclawice obszar 75-28

| Lp. | nr stanowiska | określenie | datowanie | uwagi |
|------|----------------|---|---|-------|
| 16.1 | stan. nr 1/103 | śląd osadnictwa | neolit, kultura ceramiki wstęgowej rytej | |
| 16.2 | stan. nr 2/104 | śląd osadnictwa | wczesne średniowiecze, faza młodsza | |
| 16.3 | stan. nr 3/105 | punkt osadniczy | kultura łużycka | |
| 16.4 | stan. nr 4/106 | punkt osadniczy | kultura łużycka | |
| 16.5 | stan. nr 5/107 | śląd osadnictwa śląd osadnictwa | neolit (?) kultura łużycka | |
| 16.6 | stan. nr 6/108 | punkt osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy | kultura łużycka kultura przeworska, okres wpływów rzymskich (?) pradzieje | |
| 16.7 | stan. nr 7/109 | punkt osadniczy | pradzieje | |
| 16.8 | stan. nr 8/110 | punkt osadniczy | kultura łużycka, okres halszacki | |

4. Obiekty i obszary objęte ewidencją zabytków:

Obowiązuje uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych dotyczących obiektów i obszarów znajdujących się w ewidencji zabytków

Borkowice

| Lp. | Nazwa obiektu | Adres, nr | Datowanie |
|-----|----------------------------|-------------|---------------|
| 1. | Pałac – ob. dom mieszkalny | Borkowice 6 | 2 poł. XIX w. |
| 2. | Folwark | | XIX w. |
| 3. | Park pałacowy | | XIX/XX w. |

Kowale

| Lp. | Nazwa obiektu | Adres, nr | Datowanie |
|------------------|-----------------------------------|-----------|---------------------------|
| 1. | Zespół pałacowy | 12 | XIX, XX |
| | Pałac | | |
| | Dom zarządcy | 10 | Poł. XIX, XX, I.90 – XIX |
| | Oficyna mieszkalno – gospodarcza | | |
| | Oficyna mieszkalno – gospodarcza | 11 | Ok. 1870 r. |
| | Obora I | | p. XX |
| | Obora II | | Ok. 1890 r. |
| Bud. gospodarczy | | I-90 XIX | |
| 2. | Dom mieszkalny, ob. magazyn | | 1895 |
| 3. | Waga – 3238b.Ochot. Straż Pożarna | | I. 90 XIX |
| 4. | Budynek mieszkalny | | 1930r. |
| 5. | Stodoła I | | p. XX w. |
| 6. | Stodoła II | | p. XX w. |
| 7. | Dom mieszkalny | 20 | Ok. ok. 1900, I. 20-XX w. |
| 8. | Dom mieszkalny | 24 | p. XX w. |

Kuraszków

| Lp. | Nazwa obiektu | Adres, nr | Datowanie |
|-----|------------------------------|-----------------------|-------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Kaplica cmentarna | Kościelna 4 | Poł. XIX |
| 2. | Pałac | Turystyczna 2 | XIX/XX |
| 3. | Dom mieszkalny | Zielona 2 | p. XX |
| 4. | Dom mieszkalny | Lipowa 11 | p. XX |
| 5. | Dom mieszkalny | W. Witosa 1 | p. XX |
| 6. | Dom mieszkalny | W. Witosa 8 | p. XX |
| 7. | Dom mieszkalny | Lipowa 17 | p. XX |
| 8. | Dom mieszkalny | Lipowa 57 | XIX/XX |
| 9. | Dom mieszkalny | Lipowa 59 | k. XIX |
| 10. | Dom mieszkalny | Lipowa 77 | XIX/XX |
| 11. | Dom mieszkalny | Lipowa 85 | k. XIX |
| 12. | Dom mieszkalny | Lipowa 87 | p. XX |
| 13. | Dom mieszkalny | Lipowa 99 | p. XX |
| 14. | Dom mieszkalno – gospodarczy | Jesionowa 8 | Ok. 1880 r. |
| 15. | Stodoła | Jesionowa vis a vis 8 | k. XIX |
| 16. | Oficyna folwarczna | Boczna 2 | p. XX |
| 17. | Oficyna folwarczna | Boczna 4,6,8 | XIX/XX |
| 18. | Dom mieszkalny | Lipowa 48 | p. XX |

cd. tabeli

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|------------------------|--------------|---------------|
| 19. | Dom mieszkalny | Kościelna 9 | p. XX |
| 20. | Dom mieszkalny | Kościelna 42 | XIX/XX |
| 21. | Dom mieszkalny | Górna 42 | p. XX |
| 22 | Cmentarz poewangelicki | | I poł. XIX w. |

Piekary

| Lp. | Nazwa obiektu | Adres, nr | Datowanie |
|-----|---------------------------------|-----------|-----------|
| 1. | Stacja transformatorowa | | Ok. 1920 |
| 2. | Zespół mieszkalno - gospodarczy | 2 | p. XX |
| 3. | Dom mieszkalny | 4 | k. XIX |
| 4. | Dom mieszkalny | 10 | p. XX |
| 5. | Zespół mieszkalno-gospodarczy | 17 | XIX/XX |
| | - dom mieszkalny | | |
| | - budynek gospodarczy | | p. XX |
| | - stodoła | | p. XX |
| | - obora | | Ok. 1890 |

Przeclawice

| Lp. | Nazwa obiektu | Adres, nr | Datowanie |
|-----|---------------------------------|-----------|---------------|
| 1. | Zespół zabudowań folwarku: | 18 | Ok. 1870 |
| | - spichlerz | | |
| | - owczarnia | | Ok. 1880 |
| | - obora | | Ok. 1880 |
| 2. | Stacja transformatorowa | | Ok. 1910 - 20 |
| 3. | Dom mieszkalny | 3 | XIX/XX |
| 4. | Dom mieszkalny | 5 | |
| 5. | Dom mieszkalny | 6 | |
| 6. | Zespół mieszkalno-gospodarczych | 13 | Ok. 1890 |
| 7. | Dom mieszkalny | 18 | Ok. 1880 |
| 8 | Park pałacowy | | Ok. 1840 |

5. Obiekty i obszary objęte rejestrem zabytków:

Park w Kowalach wpisany do rejestru zabytków, wszelkie prace wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy:

- określa się strefę ochrony sanitarnej dla cmentarzy skanalizowanych w odległości 50 m od granicy cmentarza, a dla cmentarzy nieskanalizowanych w odległości 150 m od granicy,
- wyklucza się lokalizację w obszarze strefy nowej zabudowy przewidzianej na stały pobyt ludzi.

7. Granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 303 „Dolina Baryczy - Głogów”

Użytkowanie zgodne z przepisami szczególnymi

8. Strefy ochrony ujęć wody:

Określa się strefę ochrony sanitarnej dla ujęć wody zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§ 10

Szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego:

- wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem winna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska,
- bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza,

substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu, na jakim jest lokalizowana,

- dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
- zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 4 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego, czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

§ 11

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

- Granice nowych podziałów geodezyjnych, dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):

- a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 20 m,
b) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, MNU = 24 m,
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych,
- a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:
wolno stojącej = 1200 m²,
bliźniaczej = 1000 m²,
szeregowej = 600 m²,
- b) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU = 1200 m²,
c) RM = 1500 m²
3. W przypadku podziałów wtórnych w terenach zabudowanych, w uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się odstępstwa od powierzchni nowo wydzielanych działek wymienionych w § 11 ust. 2.

§ 12

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

- 1) tereny nowo projektowanej zabudowy MN, MNU, RM 30%,
2) tereny nowo projektowanych usług U, UT, 30%,
3) projektowanej komunikacji drogowej i zieleni 0%,
4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej 0%,
5) gruntów stanowiących własność komunalną gminy 0%,
6) pozostałe tereny zainwestowane 0%.

§ 13

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

§ 14

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

SZCZEPAN ANTOSZCZYSZYN

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPARZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART.20 UST.1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU MPZP DLA GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBRĘBU: BORKOWICE, KOWALE, KURASZKÓW, PIEKARY, PRZECLAWICE,

Załącznik nr 6 do uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 24 listopada 2005 r. (poz. 563)

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie uwag | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały nr | | Uwagi |
|-----|-------------------|---|-------------|--|--|---|------------------------|---|------------------------|--|
| | | | | | | Uwaga uwzględniona | Uwaga nie uwzględniona | Uwaga uwzględniona | Uwaga nie uwzględniona | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| | 05.08.05 | Jacek Marek | Pismo nr 1 | Dz. Nr 5/1, 5/2 Przedawice | R/32 | --- | Nie uwzględniona | --- | --- | Przekwalifikowanie działki z R na MN |
| | 19.08.05 | Jarosław Czarniecki | Pismo nr 3 | Dz. Nr 97 Borkowice | R/13 | --- | Nie uwzględniona | --- | --- | Przekwalifikowanie pod MN |
| | 01.09.05 | Tomczak Wojciech | Pismo nr 4 | Dz. Nr 111/5 Borkowice | R/10 | --- | Nie uwzględniona | --- | --- | Przekwalifikowanie pod działalność gospodarczą |

Załącznik nr 7 do uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 24 listopada 2005 r. (poz. 563)

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.)

1. Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu zawierającą:

- ◆ Analizę i charakterystyka ustaleń projektu planu
- ◆ Analizę lokalnego rynku nieruchomości
- ◆ Analizę dochodów gminy wynikających z:
 - Opłat planistycznych od wzrostu wartości nieruchomości
 - Opłat adiacenckich
 - Wzrostu podatku od nieruchomości
 - Sprzedaży nieruchomości gminnych
 - Opłat od czynności cywilnoprawnych
- ◆ Analizę kosztów gminy wynikających z:
 - Wykupu nieruchomości na cele publiczne
 - Kosztów infrastruktury technicznej
 - Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości
 - Spadek podatku od nieruchomości

Z ww prognozy wynika synteza wydatków i wpływów bezpośrednio związana z realizacją infrastruktury technicznej będącej zadaniami własnymi gminy i należą do nich po stronie kosztów: drogi gminne, sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna; po stronie dochodów: opłaty adiacenckie.

Na terenie opracowania w związku z rozwojem terenów wyłącznie w uzupełnieniu istniejącej zabudowy, a więc również wykorzystujących istniejącą infrastrukturę, nakłady związane ze skutkami finansowymi planu w zakresie infrastruktury wynikają z potrzeby realizacji nieistniejącej na terenie kanalizacji sanitarnej. Realizacja brakującej w istniejącej zabudowie sieci infrastruktury technicznej wynikała już ze wcześniejszych planów miejscowych, które straciły ważności w związku ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.) i automatycznie stała się skutkiem finansowym uchwalenia nowych planów.

Wyposażenia w kanalizacje sanitarna wymagają wszystkie nowe tereny.

Dodatkowo istnieją koszty wynikające z obsługi nowych terenów pod zabudowę, wymagające realizacji dróg z pełną komunalną infrastrukturą techniczną.

Możliwości pozyskania dochodów w związku z wyposażeniem w infrastrukturę techniczną w postaci opłat adiacenckich są nieznaczne i nie wystarczą na pokrycie kosztów jej realizacji.

Zestawienie prognozowanych wydatków i wpływów na przełomie pięciu lat, związanych bezpośrednio z infrastrukturą techniczną

| Prognozowane skutki finansowe | | |
|-------------------------------|--|-------------------|
| Szacunkowe dochody | Podatki od nieruchomości | 3,571,900 |
| | Opłata planistyczna | 2,456,400 |
| | Opłata od czynności cywilno - prawnych | 1,404,900 |
| | Sprzedaż nieruchomości | 580,000 |
| | Suma dochodów | 8,013,200 |
| Szacunkowe koszty | Sieć infrastruktury technicznej | 4,153,200 |
| | Układ komunikacyjny | 25,838,000 |
| | Obsługa inwestycyjna | 299,900 |
| | Wykup odszkodowania | 125,200 |
| | Scalanie i podział geodezyjny | 235,200 |
| | Suma kosztów | 30,651,600 |
| Bilans ogólny | -22,638,300 | |
| Stopa dyskontowa | 13,60 | |
| Wskaźnik dyskonta | 3,4664 | |
| Wynik bilansu | - 14,679,100 | |

W związku z brakiem możliwości finansowania w/w infrastruktury z budżetu gminy należy podjąć starania o pozyskanie środków zewnętrznych z odpowiednich funduszy.

2. W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury na terenach:
 - a) położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji,
 - b) charakteryzujących się wzrostem dynamiki rozwoju jednostki i wzrostem zapotrzebowania,
 - c) dużym istniejącym zapotrzebowaniem, (wielkość osiedla).
3. W przypadku przeprowadzanych przebudowy dróg należy dokonać analizy potrzeb realizacji infrastruktury podziemnej, w tym przypadku kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej, i realizację przeprowadzić wyprzedzająco lub w trakcie przebudowy drogi.

Należy podkreślić, że ustalenia planu miejscowego – nie stanowią decyzji inwestycyjnych a jedynie dyspozycje przestrzenne umożliwiające wprowadzenie inwestycji na określonych zasadach. Realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu uzależniona jest od możliwości finansowych gminy ze względu na ich finansowanie z budżetu gminy.