



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 kwietnia 2006 r.

Nr 81

TREŚĆ:

Poz.:

AKTY NORMATYWNE:

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH:

- 1296** – Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 27 lutego 2006 r. w sprawie regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie gminy Wołów 7392
- 1297** – Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 27 lutego 2006 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu korzystania z parku znajdującego się w Wołowie przy ul. Sikorskiego 6 (działki nr 44 AM 29) na terenie stanowiącym własność Gminy Wołów 7400
- 1298** – Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 27 lutego 2006 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wołów oraz wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych 7403
- 1299** – Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 7 marca 2006 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad gospodarowania komunalnymi lokalami użytkowymi na terenie miasta Jelenia Góra 7404
- 1300** – Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 30 marca 2006 r. w sprawie zwolnień z podatku od nieruchomości 7407

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 1301** – Rady Gminy w Mietkowie z dnia 22 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Borzygniew 7407
- 1302** – Rady Gminy w Mietkowie z dnia 22 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chwałów 7425
- 1303** – Rady Gminy w Mietkowie z dnia 22 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dzikowa 7437
- 1304** – Rady Gminy w Mietkowie z dnia 22 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Proszkowice 7448
- 1305** – Rady Gminy w Mietkowie z dnia 22 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stróża 7461
- 1306** – Rady Gminy Pielgrzymka z dnia 27 lutego 2006 r. w sprawie określenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Pielgrzymka 7474
- 1307** – Rady Gminy Żórawina z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży dotychczasowym najemcom mieszkań komunalnych, stanowiących własność Gminy Żórawina 7479
- 1308** – Rady Gminy Żórawina z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie sprzedaży udziałów gminy w nieruchomościach zabudowanych na terenie gminy Żórawina 7485
- 1309** – Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Euro-Park Wiśłosan” w gminie Kobierzyce, obręb Biskupice Podgórne 7491

INNE AKTY PRAWNE:

OBWIESZCZENIE:

- 1310** – Wojewody Dolnośląskiego z dnia 31 marca 2006 r. w sprawie wyrejestrowania związku gmin Związek Komunalny „Wodociąg Bartoszków – Tyniec Legnicki” z siedzibą w Legnicy 7496

SPRAWOZDANIE:

1311 – Starosty Kamiennogórskiego z działalności Komisji Bezpieczeństwa i Porządku za
2005 rok 7496

1296

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W WOŁOWIE

z dnia 27 lutego 2006 r.

**w sprawie regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków
na terenie Gminy Wołów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy dnia 8 marca 1990 r.
o samorządzie gminnym (Dz. U. t.j. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.
oraz art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. Nr 72, poz. 747
ze zm.) uchwala się, co następuje:

R O Z D Z I A Ł I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Regulamin określa zasady zbiorowego zaopatrzenia
w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na tere-
nie Gminy Wołów.

§ 2

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

- 1) ustawa – ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 ze zm.),
- 2) odbiorca – odbiorca usług, o którym mowa w art. 2 pkt 3 ustawy,
- 3) przedsiębiorstwo – Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne Wołów Spółka z o.o.,
(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego PN.II.0911-19/204/06 z dnia 30 marca 2006 r. stwierdzono nieważność § 2 pkt 3),
- 4) umowa – umowa o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzenie ścieków, o której mowa w art. 6 ustawy,
- 5) instalacja wewnętrzna – będące w posiadaniu Odbiorcy przewody wraz z uzbrojeniem i urządzeniami, służące do poboru wody, w tym służące do rozprowadzenia wody, sieci osiedlowe, wiejskie, zakładowe, przemysłowe i zagrodowe,
- 6) wodomierz lokalowy – przyrząd pomiarowy zainstalowany i utrzymywany na koszt odbiorcy na wewnętrznej instalacji wodociągowej obiektu budowlanego przy punkcie czerpalnym wody,
- 7) wodomierz główny – przyrząd pomiarowy, o którym mowa w art. 2 pkt 19 ustawy,

- 8) wodomierz dodatkowy – przyrząd pomiarowy zainstalowany za wodomierzem głównym służący ustaleniu ilości wody bezpowrotnie zużytej lub mierzący ilość wody pobranej z własnych ujęć wody, zainstalowany i utrzymywany na koszt odbiorcy,
- 9) okres obrotowy – okres rozliczeń za usługi dostawy wody i odprowadzania ścieków określony w umowie.

R O Z D Z I A Ł II

**MINIMALNY POZIOM USŁUG ŚWIADCZONYCH
PRZEZ PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCİĄGOWO-KANA-
LIZACYJNE W ZAKRESIE DOSTARCZANIA WODY
I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW ORAZ OBOWIĄZKI
ODBIORCÓW WARUNKUJĄCE JEGO UTRZYMANIE**

§ 3

1. Ilość wody dostarczanej Odbiorcom oraz ilość odprowadzonych ścieków określa umowa.
2. Wskaźniki charakteryzujące poziom usług są określone w przepisach ustawy oraz w przepisach odrębnych.

§ 4

1. Przedsiębiorstwo, zgodnie z przepisami ustawy, ma obowiązek zapewnić:
 - 1) zdolności dostawcze posiadanego przyłącza wodociągowego, zapewniając dostawę wody do Odbiorcy, w ilości ustalonej w umowie,
 - 2) przepustowość posiadanego przyłącza kanalizacyjnego, zapewniającą odprowadzenie ścieków, w ilości określonej w umowie,
 - 3) dostawę wody, o jakości przeznaczonej do spożycia przez ludzi,

- 4) ciągłość i niezawodność dostaw wody oraz odprowadzania ścieków do/z posiadanych przez Przedsiębiorstwo urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - 5) budowę urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, w zakresie wynikającym z wieloletniego planu rozwoju i modernizacji,
 - 6) zakup, zainstalowanie i utrzymanie na własny koszt wodomierza głównego, po odbiorze technicznym przyłącza i zawarciu umowy.
2. Przedsiębiorstwo ma prawo do przeprowadzania bieżącej kontroli ilości i jakości odprowadzanych ścieków bytowych i ścieków przemysłowych oraz kontroli przestrzegania umownych ustaleń dotyczących technicznych warunków przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 5

Odbiorcy są zobowiązani do korzystania z zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków w sposób niepowodujący pogorszenia jakości usług świadczonych przez Przedsiębiorstwo, a w szczególności do:

- 1) utrzymania instalacji wodociągowych w stanie technicznym uniemożliwiającym wtórne zanieczyszczenie wody w wyniku wystąpienia skażenia chemicznego lub bakteriologicznego,
- 2) zabezpieczenia instalacji przed cofnięciem się wody z instalacji wodociągowej, powrotu ciepłej wody lub wody z instalacji centralnego ogrzewania,
- 3) natychmiastowego powiadamiania Przedsiębiorstwa o awaryjnych zmianach ilości i jakości odprowadzanych ścieków,
- 4) niezmienniania, bez uzgodnień z Przedsiębiorstwem, uzyskanych warunków technicznych przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- 5) utrzymywania pomieszczeń lub studzienki, w której zainstalowany jest wodomierz lub urządzenie pomiarowe, w stanie uniemożliwiającym jego uszkodzenie mechaniczne, zamarznięcie oraz oddziaływanie innych urządzeń lub zdarzeń zakłócający prawidłowy pomiar lub działanie, jak również zabezpieczenia pomieszczenia/studzienki przed dostępem osób nieuprawnionych,
- 6) utrzymywania przyłącza w stanie niepowodującym pogorszenia warunków eksploatacji sieci, w przypadku, gdy przyłącze wodociągowe lub kanalizacyjne nie znajduje się w posiadaniu Przedsiębiorstwa,
- 7) umożliwienie swobodnego dostępu do wodomierza głównego w celu wykonywania działalności przez Przedsiębiorstwo,
- 8) użytkowania instalacji kanalizacyjnej w sposób niepowodujący zakłóceń funkcjonowania sieci kanalizacyjnej,
- 9) udostępnienia Przedsiębiorstwu dostępu do dokumentacji technicznej, danych z eksploatacji dotyczących własnych ujęć wody i instalacji zasilanych z tych ujęć, w zakresie umożliwiającym ustalenie czy mogą one oddziaływać na instalacje zasilane z sieci eksploatowanej przez Przedsiębiorstwo oraz ustalania ilości ścieków, odprowadzanych do kanalizacji,
- 10) udostępnienia Przedsiębiorstwu dostępu do własnych ujęć wody i instalacji zasilanych z tych

- ujęć, a także połączonych z siecią własnych instalacji, jeżeli zachodzą uzasadnione przesłanki, że instalacje Odbiorcy mogą negatywnie oddziaływać na poziom usług świadczonych przez Przedsiębiorstwo,
- 11) wykorzystywania wody z sieci wodociągowej i przyłącza kanalizacyjnego wyłącznie w celach i na warunkach określonych w umowie.
 - 12) powiadomienie Przedsiębiorstwa o wszystkich stwierdzonych uszkodzeniach wodomierza głównego, w tym o zerwaniu plomby, wszelkich zmianach technicznych w instalacji wewnętrznej które mogą mieć wpływ na działanie sieci wodociągowej,
 - 13) powiadomienie Przedsiębiorstwa o zmianach własności nieruchomości lub innym użytkowaniu lokalu oraz zmianie adresu zamieszkania,
 - 14) natychmiastowe powiadomienie Przedsiębiorstwa o stwierdzeniu zerwanej plomby wodomierza głównego, jego osłon, uszkodzenia wodomierza lokalowego, jego przemieszczenia lub zaborze.

§ 6

1. Jeżeli w trakcie eksploatacji przyłącza wodociągowego lub kanalizacyjnego, będącego w posiadaniu Odbiorcy, powstanie zagrożenie istotnego obniżenia poziomu usług świadczonych przez Przedsiębiorstwo, Odbiorca jest zobowiązany do niezwłocznego usunięcia przyczyn zagrożeń.
2. W przypadku, gdy Odbiorca nie usunie zagrożenia pomimo wezwania ze strony Przedsiębiorstwa, ma ono prawo podjąć wszelkie działania zmierzające do usunięcia zagrożenia. Przedsiębiorstwo obciąża kosztami tych działań Odbiorcy.

R O Z D Z I A Ł III

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI I TRYB ZAWIERANIA ORAZ ROZWIĄZYWANIA UMÓW Z ODBIORCAMI

§ 7

Postanowienia umów zawieranych przez Przedsiębiorstwo z Odbiorcami nie mogą ograniczać praw i obowiązków stron wynikających z przepisów ustawy, przepisów wykonawczych wydanych na podstawie ustawy oraz postanowień niniejszego regulaminu.

§ 8

1. Umowa określa szczegółowe obowiązki stron, w tym zasady utrzymania przyłącza oraz warunki usuwania ich awarii.
2. W przypadku, gdy przyłącza nie są w posiadaniu Przedsiębiorstwa, odpowiedzialność Przedsiębiorstwa za zapewnienie ciągłości i jakości świadczonych usług jest ograniczona do posiadanych przez Przedsiębiorstwo urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych.
(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego PN.II.0911-19/204/06 z dnia 30 marca 2006 r. stwierdzono nieważność § 8 ust. 2).
3. Pierwszy zawór za wodomierzem głównym jest miejscem wydania rzeczy w rozumieniu Kodeksu Cywilnego jak również miejscem rozdziału sieci wodociągowej i instalacji wewnętrznej, jeżeli umowa nie stanowi inaczej.

4. W przypadku braku studzienki rewizyjnej na terenie nieruchomości gruntowej Odbiorcy odprowadzającego ścieki, miejscem rozdziału sieci i instalacji oraz odpowiedzialności – jest granica nieruchomości gruntowej.
5. Miejsce rozdziału sieci kanalizacyjnej obejmującej przyłącze stanowiące własność Przedsiębiorstwa i instalacji wewnętrznej oraz rozdziału odpowiedzialności, w przypadku lokalizacji studzienki rewizyjnej na terenie nieruchomości gruntowej Odbiorcy odprowadzającego ścieki – znajduje się za pierwszą studzienką licząc od strony budynku.
6. W przypadku przyłącza kanalizacyjnego stanowiącego własność Odbiorcy usługi dostarczającego ścieki miejscem rozdziału sieci i odpowiedzialności jest miejsce połączenia sieci kanalizacyjnej z przyłączem.

§ 9

1. Umowy są zawierane na czas nieokreślony, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2.
2. Przedsiębiorstwo zawiera umowy na czas określony:
 - 1) gdy tytuł prawny osoby, której nieruchomość została przyłączona do sieci został ustanowiony na czas określony,
 - 2) na wniosek osoby, której nieruchomość została przyłączona do sieci,
 - 3) gdy wynika to z przepisów odrębnych.

§ 10

1. Zmiana warunków umowy następuje w drodze aneksu do umowy sporządzonego w formie pisemnej.
2. Nie wymaga zachowania formy pisemnej zmiana taryfy w czasie obowiązywania umowy.

§ 11

W przypadku zmiany stanu prawnego nieruchomości przyłączonej do sieci Przedsiębiorstwa, skutkującej zmianą Odbiorcy, Przedsiębiorstwo zawiera umowę z nowym Odbiorcą, z zachowaniem dotychczasowych warunków technicznych świadczenia usług.

§ 12

1. Umowa jest zawierana na pisemny wniosek osoby, posiadającej tytuł prawny do nieruchomości, która jest przyłączona do sieci znajdującej się w posiadaniu Przedsiębiorstwa.
2. Wraz z wnioskiem, o którym mowa w ust. 1, osoba ubiegająca się o przyłączenie jest zobowiązana przedstawić Przedsiębiorstwu dokument, określający aktualny stan prawny przyłączanej nieruchomości.
3. Jeżeli z treści tego dokumentu nie wynika tytuł prawny osoby składającej wniosek do władania nieruchomością, jest ona zobowiązana przedłożyć dokument potwierdzający ten tytuł, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Umowa może zostać zawarta również z osobą, która korzysta z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, po uprawdopodobnieniu przez nią faktu korzystania z przyłączonej nieruchomości.
5. Przedsiębiorstwo określi wzór wniosku o zawarcie umowy.

6. Po zawarciu umowy Odbiorca jest zobowiązany do pisemnego poinformowania Przedsiębiorstwa o utracie przezeń prawa do korzystania z nieruchomości. Do czasu poinformowania Przedsiębiorstwa, Odbiorca pomimo wygaśnięcia umowy, ponosi odpowiedzialność za należności powstałe w związku ze świadczeniem usług przez Przedsiębiorstwo.

(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego PN.II.0911-19/204/06 z dnia 30 marca 2006 r. stwierdzono nieważność § 12 ust. 5 i ust. 6 zdanie drugie).

7. Przedsiębiorstwo może odmówić zawarcia umowy, jeżeli Odbiorca wykonał przyłącze niezgodnie z przepisami prawa, warunkami technicznymi i uzgodnieniami lub wykonał przyłącze bez wymienionych wcześniej warunków. Ponadto Przedsiębiorstwo może odmówić zawarcia umowy w przypadku jeżeli instalacja wewnętrzna została wykonana lub działa niezgodnie z obowiązującymi przepisami i/lub normami.

§ 13

1. Umowa może być zawarta z osobami korzystającymi z lokali znajdujących się w budynku wielolokalowym na pisemny wniosek właściciela lub zarządcy budynku wielolokalowego lub budynków wielolokalowych.
2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 zawiera w szczególności:
 - 1) określenie osób korzystających z lokali, w tym określenie rodzaju tytułu prawnego do zajmowanego lokalu wraz ze zgodą takiej osoby na zawarcie umowy, potwierdzoną własnoręcznym podpisem,
 - 2) oświadczenie wnioskodawcy o poinformowaniu osób korzystających z lokali o zasadach rozliczania różnic oraz o obowiązku ponoszenia na rzecz Przedsiębiorstwa dodatkowych opłat,
 - 3) schemat wewnętrznej instalacji wodociągowej w budynku wielolokalowym za wodomierzem głównym, wraz z określeniem lokalizacji wszystkich punktów czerpalnych oraz wodomierzy lokalowych.
3. Przedsiębiorstwo określi wzór wniosku, o którym mowa w ust. 1.
(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego PN.II.0911-19/204/06 z dnia 30 marca 2006 r. stwierdzono nieważność § 13 ust. 3).
4. W terminie do 30 dni od dnia złożenia kompletnego wniosku Przedsiębiorstwo jest zobowiązane wydać informację techniczną określającą wymagania techniczne.

§ 14

1. Przedsiębiorstwo sporządza projekt umowy, w terminie do 30 dni od dnia złożenia wniosku o zawarcie umowy wraz z wszystkimi dokumentami.
2. W przypadku niedostarczenia wszystkich dokumentów w wyznaczonym terminie Przedsiębiorstwo może odmówić zawarcia umowy.

§ 15

1. Umowa może być rozwiązana w całości lub w części przez stronę umowy, z zachowaniem okresu wypowiedzenia określonego w umowie.

(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego PN.II.0911-19/204/06 z dnia 30 marca 2006 r. stwierdzono nieważność § 15 ust. 1).

2. Rozwiązanie przez Odbiorcę umowy za wypowiedzeniem, następuje poprzez złożenie pisemnego oświadczenia woli w siedzibie Przedsiębiorstwa lub przesłania takiego oświadczenia listem poleconym.

§ 16

1. Umowa może być rozwiązana w drodze porozumienia stron.
2. Umowa zawarta na czas określony ulega rozwiązaniu z chwilą upływu czasu na jaki została zawarta.

§ 17

1. Umowa wygasa w przypadku:
 - 1) śmierci Odbiorcy usług będącego osobą fizyczną,
 - 2) utraty przez Odbiorcę prawa do korzystania z nieruchomości,
 - 3) zakończenia postępowania upadłościowego w celu likwidacji lub likwidacyjnego strony będącej przedsiębiorcą,
 - 4) utraty przez Przedsiębiorstwo zezwolenia na prowadzenie działalności,
2. Umowa zawarta z osobą korzystającą z lokalu w budynku wielolokalowym wygasa poza przyczynami wskazanymi w ust. 1, również w razie wygaśnięcia umowy zawartej przez Przedsiębiorstwo z właścicielem lub zarządcą nieruchomości, w której znajduje się lokal.

§ 18

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy Przedsiębiorstwo zaprzestaje świadczenia usług w szczególności poprzez: dokonanie zamknięcia przyłącza wodociągowego i/lub kanalizacyjnego oraz demontaż wodomierza głównego.
2. Koszty odcięcia dostawy wody oraz ponownego otwarcia spowodowanego przez Odbiorcę pokrywa Odbiorca.

R O Z D Z I A Ł IV

SPOSÓB ROZLICZEŃ W OPARCIU O CENY I STAWKI OPŁAT USTALONE W TARYFACH

§ 19

1. Rozliczenia za usługi zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków są prowadzone przez Przedsiębiorstwo z Odbiorcami wyłącznie w oparciu o ceny i stawki opłat określone w ogłoszonych taryfach.
2. Sposób rozliczeń za wodę pobraną i użytą do zasilania publicznych fontann, wodę użytą do zraszania publicznych ulic i publicznych terenów zielonych określają odrębne umowy zawarte pomiędzy Gminą Wołów a Przedsiębiorstwem.

§ 20

Długość okresu obrotowego określa umowa, przy czym jest to okres nie krótszy niż jeden miesiąc i nie dłuższy niż sześć miesięcy.

§ 21

1. Wejście w życie nowych taryf nie stanowi zmiany umowy.
2. Stosowanie przez Przedsiębiorstwo cen i stawek opłat wynikających z nowych, prawidłowo podanych do wiadomości publicznej taryf, nie wymaga odrębnego informowania Odbiorców o ich wysokości.
3. Przedsiębiorstwo dołącza do umowy aktualnie obowiązującą taryfę lub jej wyciąg, zawierający ceny i stawki opłat właściwe dla Odbiorcy, będącego stroną umowy.

§ 22

1. Podstawą obciążenia Odbiorcy należnościami za usługi świadczone przez Przedsiębiorstwo jest faktura.
2. W przypadku budynku wielolokalowego, w którym Odbiorcami są również osoby korzystające z poszczególnych lokali, Przedsiębiorstwo wystawia odrębną fakturę na zarządcy lub właścicielowi takiego budynku oraz odrębne faktury osobom korzystającym z lokali, o ile zostaną spełnione warunki określone w art. 6 ust. 6 i 7 ustawy.
3. Odbiorca otrzymuje fakturę nie później niż 14 dni od daty dokonania odczytu lub, w sytuacji, kiedy ilość świadczonych usług jest ustalana na innej podstawie niż wskazania wodomierza lub urządzenia pomiarowego, końca okresu obrotowego.
4. Odbiorca dokonuje zapłaty za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki w terminie wskazanym w fakturze, który nie może być krótszy niż 14 dni od daty jej doręczenia. Opóźnienia w zapłacie uprawniają Przedsiębiorstwo do naliczania odsetek, w wysokości ustawowej.
(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego PN.II.0911-19/204/06 z dnia 30 marca 2006 r. stwierdzono nieważność § 22 ust. 4 zdanie drugie).
5. Zgłoszenie przez Odbiorcę zastrzeżeń co do wysokości faktury nie wstrzymuje jej zapłaty.

§ 23

W przypadku stwierdzenia nadpłaty zalicza się ją na poczet przyszłych należności lub na pisemne żądanie Odbiorcy zwraca się ją w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku w tej sprawie w formie przelewu na rachunek bankowy lub wypłaty gotówkowej.

(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego PN.II.0911-19/204/06 z dnia 30 marca 2006 r. stwierdzono nieważność § 23).

§ 24

1. Jeżeli Odbiorca pobiera wodę z ujęć własnych i wprowadza ścieki do urządzeń Przedsiębiorstwa, w razie braku urządzeń pomiarowych, ilość odprowadzonych ścieków jest ustalana jako równa ilości wody pobranej, ustalonej na podstawie wskazań wodomierza dodatkowego.
2. Jeżeli Odbiorca pobiera wodę z ujęć własnych oraz urządzeń Przedsiębiorstwa i wprowadza ścieki do urządzeń Przedsiębiorstwa, w razie braku urządzeń pomiarowych, ilość odprowadzonych ścieków jest

ustalana jako suma wskazań wodomierza dodatkowego i wodomierza głównego.

3. W przypadkach określonych w ust. 1 i 2 Odbiorca jest zobowiązany do zakupu, zainstalowania na własny koszt wodomierza dodatkowego, jego utrzymania i legalizacji.
(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego PN.II.0911-19/204/06 z dnia 30 marca 2006 r. stwierdzono nieważność § 24 ust. 3).

R O Z D Z I A Ł V

WARUNKI PRZYŁĄCZANIA DO SIECI

§ 25

Osoba ubiegająca się o przyłączenie jej nieruchomości do sieci składa Przedsiębiorstwu wniosek o przyłączenie, który powinien zawierać co najmniej:

- 1) imię i nazwisko (lub nazwę)wnioskodawcy,
- 2) numer telefonu, o ile osoba posiada,
- 3) adres do korespondencji,
- 4) określenie rodzaju instalacji i urządzeń służących do odbioru usług,
- 5) określenie ilości przewidywanego poboru wody, jej przeznaczenia oraz charakterystyki zużycia wody,
- 6) wskazanie przewidywanej ilości odprowadzanych ścieków i ich rodzaju (w przypadku dostawców ścieków przemysłowych, również jakości odprowadzanych ścieków oraz zastosowanych lub planowanych do zastosowania urządzeń podczyszczających),
- 7) opis nieruchomości, do której będzie dostarczana woda i/lub z której będą odprowadzane ścieki, w szczególności określenie jej powierzchni, sposobu zagospodarowania, i przeznaczenia.
- 8) wskazanie planowanego terminu rozpoczęcia poboru wody i dostarczania ścieków.

§ 26

1. Do wniosku, o którym mowa w § 25, osoba ubiegająca się o przyłączenie do sieci powinna załączyć:
 - 1) oświadczenie o prawie korzystania z nieruchomości, której dotyczy wniosek,
 - 2) w przypadku osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, odpis z właściwego rejestru lub ewidencji wskazujący na sposób reprezentacji podmiotu,
 - 3) aktualną mapę sytuacyjną, określającą usytuowanie nieruchomości, o której mowa w ust. 1, względem istniejących sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz innych obiektów i urządzeń uzbrojenia terenu.
2. Przedsiębiorstwo jest zobowiązane przygotować i bezpłatnie udostępnić odpowiedni wzór wniosku.
(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego PN.II.0911-19/204/06 z dnia 30 marca 2006 r. stwierdzono nieważność § 26 ust. 2).

§ 27

1. Jeżeli są spełnione warunki techniczne, umożliwiające podłączenie nieruchomości do sieci, Przedsiębiorstwo w terminie 30 dni od otrzymania prawidłowo wypełnionego wniosku, o którym mowa w § 25 wraz z kompletem załączników, wydaje

osobie ubiegającej się o podłączenie nieruchomości, dokument pod nazwą „Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej”. W razie braku możliwości podłączenia nieruchomości do sieci, Przedsiębiorstwo w terminie 21 dni od otrzymania wniosku, o którym mowa w § 25, informuje o tym osobę ubiegającą się o podłączenie, wskazując wyraźnie na powody, które uniemożliwiają podłączenie.

2. Dokument, o którym mowa w ust. 1 powinien, co najmniej:

- 1) wskazywać miejsce i sposób przyłączenia nieruchomości do sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej, w tym miejsce zainstalowania wodomierza głównego i/lub urządzenia pomiarowego,
- 2) określać maksymalną ilość wody dostarczanej do nieruchomości z podziałem na poszczególne cele,
- 3) określać maksymalną ilość ścieków odprowadzanych z nieruchomości i ich jakość,
- 4) zawierać informacje o rodzaju i zawartości dokumentów, jakie powinna przedłożyć osoba ubiegająca się o przyłączenie do sieci oraz podmiotach z jakimi należy uzgodnić, lub do jakich należy zgłosić fakt przyłączenia oraz projekt przyłącza,
- 5) wskazywać okres ważności wydanych warunków przyłączenia, nie krótszy niż 1 rok.

3. Dokument, o którym mowa w ust 1 może określać:

- 1) parametry techniczne przyłącza,
- 2) miejsce zainstalowania wodomierza głównego, a w przypadku, gdy wnioskodawca proponuje pomiar ilości odprowadzanych ścieków inaczej niż na podstawie odczytów ilości pobieranej wody, urządzenia pomiarowego do mierzenia ilości odprowadzanych ścieków, lub też wodomierzy do mierzenia ilości wody, z której nie odprowadza się ścieków do kanalizacji.

4. Wynagrodzenie Przedsiębiorstwa za wydanie „Warunków przyłączenia do sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej”, winno odpowiadać rzeczywiście poniesionym przez Przedsiębiorstwo kosztom przygotowania tego dokumentu.

(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego PN.II.0911-19/204/06 z dnia 30 marca 2006 r. stwierdzono nieważność § 27 ust. 4).

§ 28

1. Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej wydawane osobie ubiegającej się o przyłączenie do sieci mogą za zgodą tej osoby, obejmować nie tylko zgodę na wybudowanie przyłącza wodociągowego i/lub kanalizacyjnego, ale również obowiązek wybudowania przez przyszłego Odbiorcę ze środków własnych, urządzeń wodociagowych i/lub kanalizacyjnych.
2. W przypadku określonym w ust. 1 Przedsiębiorstwo i osoba ubiegająca się o przyłączenie, przed wydaniem „Warunków przyłączenia do sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej” są zobowiązane do zawarcia umowy regulującej tryb i zasady odpłatnego przejęcia przez Przedsiębiorstwo urządzeń wybudowanych przez przyszłego Odbiorcę ze środków własnych.

3. W sytuacji współfinansowania przez osobę ubiegającą się o przyłączenie budowy urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych umowa zawierana między Przedsiębiorstwem a tą osobą reguluje tryb i zasady odpłatnego przejęcia przez Przedsiębiorstwo części inwestycji sfinansowanej przez osobę ubiegającą się o przyłączenie.
4. Odpłatne przejęcie polegać może na przeniesieniu na Przedsiębiorstwo prawa własności urządzenia, jak również na zawarciu umowy obligacyjnej, w szczególności umowy dzierżawy, a także praw norzeczkowej, w szczególności ustanowieniu użytkowania, w sposób umożliwiający Przedsiębiorstwu korzystanie z urządzenia.
5. Wybór konkretnej formy odpłatnego przejęcia wymaga akceptacji Przedsiębiorstwa i osoby ubiegającej się o przyłączenie.
6. Umowa, o której mowa w ust. 2 i 3 pod rygorem nieważności winna być zawarta w formie pisemnej.
7. Umowa, o której mowa w ust. 2 i 3 winna określać, co najmniej:
 - 1) termin wybudowania urządzenia,
 - 2) warunki techniczne, jakie urządzenie musi spełniać,
 - 3) zasady kontroli realizacji inwestycji przez Przedsiębiorstwo,
 - 4) zasady wyceny inwestycji,
 - 5) formę prawną przejęcia urządzenia przez Przedsiębiorstwo,
 - 6) termin przejęcia urządzenia,
 - 7) termin i zasady wypłaty wynagrodzenia za przeniesienie własności urządzenia lub termin i zasady uiszczenia wynagrodzenia za korzystanie przez Przedsiębiorstwo z urządzenia na podstawie umowy nie przenoszącej prawa własności,
 - 8) zabezpieczenie wzajemnych zobowiązań.

(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego PN.II.0911-19/204/06 z dnia 30 marca 2006 r. stwierdzono nieważność § 28).

§ 29

1. Warunkiem przystąpienia do prac zmierzających do przyłączenia nieruchomości do sieci jest pisemne uzgodnienie z Przedsiębiorstwem dokumentacji technicznej (w tym projektu) i sposobu prowadzenia tych prac oraz warunków i sposobów dokonywania przez Przedsiębiorstwo kontroli robót.
2. Spełnienie warunku wskazanego w ust. 1 nie jest wymagane, jeżeli przyłączenia do sieci dokonuje Przedsiębiorstwo, które wydało „Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej” dla danej nieruchomości. Przedsiębiorstwo wykonuje tę usługę odpłatnie.

(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego PN.II.0911-19/204/06 z dnia 30 marca 2006 r. stwierdzono nieważność § 29 ust. 2).
3. Przedsiębiorstwo wydaje pisemne uzgodnienie, o którym mowa w ust. 1 w terminie 14 dni od daty złożenia kompletu dokumentów.
4. Wszelkie zmiany w zakresie warunków technicznych wymagają wydania nowych warunków technicznych przyłączenia lub zmiany dotychczasowych oraz uzyskania od Przedsiębiorstwa odpowiedniego uzgodnienia.

5. Przedłużenie ważności warunków technicznych i/lub uzgodnień odbywa się w trybie właściwym do wydania.

§ 30

Przed zawarciem umowy Przedsiębiorstwo dokonuje odbioru wykonanego przyłącza pod kątem spełnienia warunków technicznych.

R O Z D Z I A Ł VI

TECHNICZNE WARUNKI OKREŚLAJĄCE MOŻLIWOŚĆ DOSTĘPU DO USŁUG WODOCIĄGOWO-KANALIZACYJNYCH

§ 31

1. Przedsiębiorstwo ma prawo odmówić przyłączenia nowego Odbiorcy do istniejącej sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, jeżeli w wyniku przyłączenia warunki techniczne pogorszą się tak, że nie zostanie zachowany minimalny poziom usług, a w szczególności, jeżeli zabraknie wymaganych zdolności produkcyjnych ujęć, stacji uzdatniania i oczyszczalni ścieków oraz zdolności dostawczych istniejących układów dystrybucji wody i odprowadzania ścieków.
2. Przedsiębiorstwo ma prawo odmówić przyłączenia nowego Odbiorcy do istniejącej sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, jeżeli przyłączenie do sieci spowoduje obniżenie poziomu usług w stopniu takim, że nie będą spełnione wymagania określające minimalny poziom usług.
3. Przedsiębiorstwo ma prawo odmówić przyłączenia do sieci, jeżeli nie posiada technicznych możliwości świadczenia usług.
4. Poziom dostępu do usług wodociągowych w przyszłości wyznaczają wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych.

R O Z D Z I A Ł VII

SPOSÓB DOKONYWANIA ODBIORU PRZEZ PRZEDSIĘBIORSTWO WYKONANEGO PRZYŁĄCZA

§ 32

1. W ramach prac związanych z odbiorem przyłącza Przedsiębiorstwo dokonuje sprawdzenia zgodności wykonanych prac z wydanymi przez Przedsiębiorstwo „Warunkami przyłączenia do sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej”, oraz z projektem przyłącza.
2. Jeżeli „Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej” obejmowały również obowiązek wybudowania przez przyszłego Odbiorcę ze środków własnych, urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, to warunkiem przystąpienia do odbioru przyłącza powinien być wcześniejszy odbiór tych urządzeń.

(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego PN.II.0911-19/204/06 z dnia 30 marca 2006 r. stwierdzono nieważność § 32 ust. 2).
3. Określone w warunkach przyłączenia próby i odbiory częściowe oraz końcowe są przeprowadzane przy udziale upoważnionych przedstawicieli stron.
4. Odbiór jest wykonywany przed zasypianiem przyłącza. Wszelkie odcinki przyłącza ulegające częściowo-

wemu zakryciu (tzw. prace zanikające) należy zgłaszać do odbioru przed zasypaniem.

5. Przyszły Odbiorca dostarcza Przedsiębiorstwu inventaryzację geodezyjną.

§ 33

1. Po zgłoszeniu gotowości do odbioru przez przedstawiciela Odbiorcy, Przedsiębiorstwo uzgadnia jego termin, na nie dłużej niż 7 dni po dacie zgłoszenia.
2. Wyniki prób i odbiorów, o których mowa w art. 32 ust.2 i 3 są potwierdzane przez strony w sporządzanych protokołach.

§ 34

Wzory zgłoszenia odbioru oraz protokołu odbioru określa Przedsiębiorstwo.

(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego PN.II.0911-19/204/06 z dnia 30 marca 2006 r. stwierdzono nieważność § 34).

§ 35

1. Zgłoszenie odbioru technicznego przyłącza powinno zawierać co najmniej:
 - 1) dane identyfikujące inwestora i adres przyłącza,
 - 2) termin odbioru proponowany przez Wykonawcę,
 - 3) inne warunki odbioru.
2. Protokół odbioru technicznego przyłącza powinien zawierać co najmniej:
 - 1) dane techniczne charakteryzujące przedmiot odbioru, (średnica, materiał, długość, elementy uzbrojenia),
 - 2) rodzaj odprowadzanych ścieków dla przyłącza kanalizacyjnego,
 - 3) skład i podpisy członków komisji dokonującej odbioru,
 - 4) uwagi dotyczące różnic pomiędzy projektem a realizacją przyłącza.

R O Z D Z I A Ł VIII

STANDARDY OBSŁUGI ODBIORCÓW USŁUG ORAZ SPOSÓB POSTĘPOWANIA W PRZYPADKU NIEDO-TRZYMANIA CIĄGŁOŚCI lub ODPOWIEDNICH PARAMETRÓW ŚWIADCZONYCH USŁUG

§ 36

1. Przedsiębiorstwo jest zobowiązane do udzielania wszelkich istotnych informacji dotyczących:
 - 1) prawidłowego sposobu wykonywania przez Odbiorcę umowy,
 - 2) warunków przyłączenia się do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej przez nowych Odbiorców,
 - 3) występujących zakłóceń w dostawach wody lub w odprowadzaniu ścieków,
 - 4) występujących awarii urządzeń wodociagowych i urządzeń kanalizacyjnych,
 - 5) planowanych przerw w świadczeniu usług.
2. Przedsiębiorstwo udziela informacji za pośrednictwem telefonu, faksu lub elektronicznych środków przekazu, bez zbędnej zwłoki, jednakże w terminie nie dłuższym niż 3 dni.
3. Jeżeli prośba o udzielenie informacji została przedłożona na piśmie, Przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne udziela odpowiedzi w tej samej formie

w terminie 14 dni od otrzymania prośby, chyba że osoba zwracająca się o informację wyraźnie zaznaczyła, iż informacja ma być udzielona w jednej z form wskazanych w ust 2.

4. Jeżeli udzielenie informacji wymaga ustaleń wymagających okresów dłuższych niż terminy wskazane w ust 2 i 3, Przedsiębiorstwo przed upływem terminów wskazanych w ust 2 i 3, informuje o tym fakcie osobę, która złożyła prośbę o informację i wskazuje jej ostateczny termin udzielenia odpowiedzi. Termin ten w żadnym wypadku nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia złożenia prośby.

§ 37

1. Każdy Odbiorca ma prawo zgłaszania reklamacji dotyczących sposobu wykonywania przez Przedsiębiorstwo umowy, w szczególności ilości i jakości świadczonych usług oraz wysokości opłat za te usługi.
2. Reklamacja jest zgłaszana w formie pisemnej.
3. Przedsiębiorstwo jest zobowiązane rozpatrzyć reklamację bez zbędnej zwłoki, w terminie nie dłuższym jednak niż od dnia złożenia w siedzibie Przedsiębiorstwa lub doręczenia reklamacji. Ustęp 4 paragrafu poprzedzającego stosuje się odpowiednio.

§ 38

1. Przedsiębiorstwo jest zobowiązane do wyznaczenia osoby lub osób odpowiedzialnych za kontakty z Odbiorcami oraz osobami ubiegającymi się o przyłączenie do sieci, w tym za przyjmowanie i rozpatrywanie reklamacji.
2. Stosowna informacja, zawierająca co najmniej: imienne wskazanie pracowników upoważnionych do kontaktów z Odbiorcami i osobami ubiegającymi się o przyłączenie oraz do przyjmowania i rozpatrywania reklamacji, numery kontaktowe tych osób oraz godziny ich pracy, winna być wywieszona w siedzibie Przedsiębiorstwa.

§ 39

1. W siedzibie Przedsiębiorstwa winny być udostępnione do wglądu wszystkim zainteresowanym:
 - 1) aktualnie obowiązujące taryfy cen i stawek opłat,
 - 2) tekst jednolity „Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków”,
 - 3) wyniki ostatnio przeprowadzonych analiz jakości wody,
 - 4) tekst jednolity ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków wraz z wszystkimi aktami wykonawczymi wydanymi na podstawie ustawy.
2. Przedsiębiorstwo nie ma obowiązku udostępnienia dokumentów, o których mowa w ust. 1 poza swoją siedzibą, z zastrzeżeniem obowiązku dołączenia do umowy w chwili jej zawierania obowiązującej taryfy lub jej wyciągu zawierającego ceny i stawki opłat.
3. W przypadku wniosku zainteresowanego o skserowanie lub inne przetworzenie dokumentów, o których mowa w ust. 1 Przedsiębiorstwo realizuje niezwłocznie odpłatnie niniejszy wniosek, według stawek określonych na podstawie odrębnych uregulowań.

§ 40

1. Przedsiębiorstwo ma obowiązek poinformowania Odbiorców o planowanych przerwach lub ograniczeniach w dostawie wody, w sposób zwyczajowo przyjęty z wyprzedzeniem co najmniej 72 godzinnym.
2. Przedsiębiorstwo ma również obowiązek niezwłocznie poinformować Odbiorców, w sposób zwyczajowo przyjęty, o zaistniałych nieplanowanych przerwach lub ograniczeniach w dostawie wody, o ile czas ich trwania przekracza 12 godzin.
3. W przypadku budynków wielolokalowych, Przedsiębiorstwo może o zdarzeniach wskazanych w ust 2 poinformować wyłącznie właściciela lub zarządcę nieruchomości, o ile planowany czas trwania przerwy w dostawie wody nie przekracza 12 godzin.
4. W razie planowanej lub nieplanowanej przerwy w dostawie wody przekraczającej 12 godzin Przedsiębiorstwo ma obowiązek zapewnić zastępczy punkt poboru wody i poinformować o tym fakcie Odbiorców, wskazując lokalizację zastępczego punktu poboru wody.
5. Za wodę pobraną z zastępczych punktów poboru wody pobierane są opłaty na podstawie cen i stawek opłat określonych w obowiązującej taryfie.

§ 41

1. Przedsiębiorstwo ma prawo ograniczyć lub wstrzymać świadczenie usług wyłącznie z ważnych powodów, w szczególności, jeżeli jest to uzasadnione potrzebą ochrony życia lub zdrowia ludzkiego, środowiska naturalnego, potrzebami przeciwpożarowymi, a także przyczynami technicznymi.
2. Przedsiębiorstwo ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w związku ze wstrzymaniem lub ograniczeniem świadczenia usług, chyba że nie ponosi winy. Przedsiębiorstwo wolne jest od odpowiedzialności w szczególności wówczas, gdy przerwa lub ograniczenie świadczenia usług wynikały z:
 - 1) działaniem siły wyższej albo z wyłącznej winy odbiorcy lub osoby trzeciej, za które Przedsiębiorstwo nie ponosi odpowiedzialności,
 - 2) niezawinioną przez Przedsiębiorstwo awarię sieci na czas niezbędny do wykonania prac w celu zapobiegania lub usunięcia skutków awarii,
 - 3) brakiem wody na ujęciu,
 - 4) zanieczyszczeniem wody na ujęciu w sposób niebezpieczny dla zdrowia i życia,
 - 5) potrzebą zwiększenia odpływu wody do hydrantów pożarowych,
 - 6) przerwami w zasilaniu energetycznym urządzeń wodociągowych,
 - 7) planowanymi pracami (po uprzednim powiadomieniu odbiorcy) związanymi z wykonywaniem prac konserwacyjno-remontowych urządzeń wodociągowych,
 - 8) potrzeby ochrony życia lub zdrowia ludzkiego oraz środowiska naturalnego.

(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego PN.II.0911-19/204/06 z dnia 30 marca 2006 r. stwierdzono nieważność § 41 ust. 2).

R O Z D Z I A Ł IX

WARUNKI DOSTAWY WODY NA CELE PRZECIWOPOŻAROWE

§ 42

Woda do celów przeciwpożarowych jest dostępna z urządzeń wodociągowych posiadanych przez Przedsiębiorstwo, a w szczególności z hydrantów przeciwpożarowych zainstalowanych na sieci wodociągowej.

§ 43

Zapewnienie dostawy wody na cele przeciwpożarowe następuje na podstawie umowy zawieranej pomiędzy Gminą Wołów, Przedsiębiorstwem i jednostką straży pożarnej.

§ 44

W kalkulacji ceny za wodę pobieraną na cele przeciwpożarowe poprzez urządzenia usytuowane na terenie publicznym, Przedsiębiorstwo uwzględnia koszty utrzymania urządzeń niezbędnych dla zapewnienia wymaganych zdolności dostawczych hydrantów. (Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego PN.II.0911-19/204/06 z dnia 30 marca 2006 r. stwierdzono nieważność § 44).

§ 45

Ilość wody pobieranej na cele przeciwpożarowe wraz z określeniem punktów poboru jest ustalana na podstawie pisemnych informacji składanych przez jednostkę straży pożarnej w umownie ustalonych okresach.

§ 46

W przypadku poboru wody na cele przeciwpożarowe z urządzeń wodociągowych, którymi woda jest dostarczana dla innych Odbiorców, jednostka niezwłocznie przekazuje Przedsiębiorstwu informacje o ilości wody pobranej.

§ 47

Należnościami za wodę pobraną na cele przeciwpożarowe Przedsiębiorstwo obciąża Gminę Wołów.

R O Z D Z I A Ł X

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 48

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc obowiązującą uchwała nr IX/74/03 Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 12 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia regulaminu dostarczania wody i odprowadzenia ścieków na terenie Miasta i Gminy Wołów.

§ 49

W sprawach nieobjętych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy prawa, a w szczególności przepisy ustawy wraz z przepisami wykonawczymi do ustawy.

(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego PN.II.0911-19/204/06 z dnia 30 marca 2006 r. stwierdzono nieważność § 49).

§ 50

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wołów.

§ 51

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

ALINA JELEŃ

1297

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W WOŁOWIE

z dnia 27 lutego 2006 r.

w sprawie wprowadzenia regulaminu korzystania z parku znajdującego się w Wołowie przy ul. Sikorskiego 6 (działki nr 44 AM 29) na terenie stanowiącym własność Gminy Wołów

Na podstawie 40 ust. 2 pkt 3 i 4 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Miejska w Wołowie uchwala, co następuje:

§ 1

1. Wprowadza się regulamin korzystania z parku gminnego położonego w Wołowie przy ul. Sikorskiego (działki nr 44 AM 29) na terenie stanowiącym własność Gminy Wołów.
2. Teren parku określa mapa stanowiąca załącznik do uchwały.

§ 2

1. Podstawowym zadaniem parku jest udostępnienie go zwiedzającym w celu wypoczynku i rekreacji.
2. Przebywających na terenie parku obowiązują przepisy prawa, przepisy regulaminu, a także przebywający powinni stosować się do poleceń zarządzającego parkiem oraz służb Policji.
3. Przebywający na terenie parku powinni prawidłowo wykorzystywać teren parku oraz jego wyposażenie, zgodnie z przeznaczeniem.

§ 3

W parku zabrania się:

- 1) Organizowania rajdów samochodowych, motorowych oraz pokazów lotów.
- 2) Turystyki konnej.
- 3) Wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.
- 4) Umieszczania tablic reklamowych i prowadzenie działalności handlowej bez zgody Urzędu Miasta i Gminy w Wołowie lub zarządzającego.
- 5) Wycinania, uszkodzania i niszczenia drzew i krzewów.

- 6) Wypalania roślin i pozostałości roślinnych,
- 7) Pozyskiwania roślin i ich części objętych ochroną,
- 8) Palenia ognisk lub grillowania.
- 9) Picia alkoholu.
- 10) Niszczenia obiektów i urządzeń znajdujących się na terenie parku.
- 11) Zaśmiecania i zanieczyszczania terenu i urządzeń znajdujących się na terenie parku.
- 12) Wprowadzania psów i innych zwierząt.
- 13) Wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości.
- 14) Poruszania się samochodami, motocyklami, motorowerami.
- 15) Poruszania się rowerami, desko-rolkami, tyżwo-rolkami w sposób zagrażający bezpieczeństwu innych przebywających na terenie parku.
- 16) Organizowania imprez bez zgody Urzędu Miasta i Gminy w Wołowie lub zarządzającego.

§ 4

Park jest otwarty codziennie w godz. 8–22. W godz. 22–8 zarządzający zamyka park i osoby nieupoważnione przez Urząd Miasta i Gminy w Wołowie lub zarządzającego nie mogą przebywać na terenie parku.

§ 5

1. Naruszenie zakazów określonych w 3 i 4 będzie stanowiło podstawę wymierzania kar na podstawie odrębnych przepisów.
2. Osoby wielokrotnie naruszające zakazy określone w § 3 i 4 mogą być przez zarządzającego nie wpuszczone lub wyprowadzone z terenu parku.

3. Zarządzający może legitymować osoby znajdujące się na terenie parku, jeżeli naruszają zakazy określone w § 3 i 4.

(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego PN.II.0911-19/205/06 z dnia 30 marca 2006 r. stwierdzono nieważność § 5 ust. 2 i 3).

§ 6

Regulamin parku będzie wywieszony na terenie parku.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wołów.

§ 8

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

ALINA JELEŃ

Załącznik do uchwały Rady Miejskiej
w Wołowie z dnia 27 lutego 2006 r.
(poz. 1297)

M. WOŁÓW woj. wrocławski



1298

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W WOŁOWIE

z dnia 27 lutego 2006 r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wołów oraz wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 ppkt a oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.) oraz art. 34 i art. 68 ust. 1 pkt 7 oraz art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. Nr 261 z 2004 r., poz. 2603 z późn. zm.) Rada Miejska w Wołowie uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwała określa zasady sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wołów na rzecz najemców, z którymi najem został nawiązany na czas nieoznaczony oraz udzielania bonifikat od ceny sprzedaży tych lokali.

§ 2

Ileć w uchwale jest mowa o lokalu mieszkalnym należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

§ 3

Wyłączone ze sprzedaży mogą być w szczególności lokale mieszkalne, które znajdują się w budynkach:

- 1) przeznaczonych do realizacji zadań użyteczności publicznej, a w szczególności położonych na terenie placówek oświatowych, administracyjnych i kulturalnych,
- 2) przeznaczonych do remontu kapitalnego lub do rozbiórki,
- 3) dla których przewidywana jest zmiana funkcji,
- 4) wybudowanych ze środków Gminy Wołów po dniu 1 stycznia 2005 r.

§ 4

1. Wyraża się zgodę na udzielenie przy sprzedaży lokali mieszkalnych bonifikaty od ceny sprzedaży w wysokości 95% ceny.
2. Bonifikata, o której mowa w ust. 1 obejmuje kwotę kaucji zabezpieczającej.

§ 5

1. Sprzedaż lokalu mieszkalnego może nastąpić tylko na rzecz najemcy, który nie zalega z zapłatą należnego czynszu i innych opłat związanych z najmem lokalu.
2. Do czasu uregulowania opłat określonych w pkt 1 wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego nie może być rozpatrzony pozytywnie i nie może zostać zawarta umowa jego sprzedaży.

§ 6

Pierwsza opłata za oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu związanego ze sprzedażą lokalu mieszkalnego wynosi 25% ceny gruntu.

(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego PN.II.0911-19/206/06 z dnia 30 marca 2006 r. stwierdzono nieważność § 6).

§ 7

1. Czynności związane ze sprzedażą lokalu mieszkalnego podejmowane są po złożeniu przez najemcę wniosku o jego nabycie i wpłaceniu zaliczki na pokrycie kosztów przygotowania lokalu mieszkalnego do sprzedaży.
2. Nabywcy lokali mieszkalnych pokrywają w całości koszty przygotowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży poniesione przez Gminę do dnia zawarcia umowy sprzedaży.
3. Koszty przygotowania dokumentacji wymaganej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego obejmują w szczególności:
 - 1) koszty sporządzenia operatu szacunkowego,
 - 2) koszty sporządzenia inwentaryzacji budynku, podziału geodezyjnego.
4. Wysokość zaliczki ustala Burmistrz Miasta i Gminy Wołów.
5. Zaliczka nie podlega zwrotowi w przypadku niezawarcia umowy sprzedaży z przyczyn leżących po stronie wnioskodawcy.
6. Ewentualna nadwyżka wniesionej zaliczki nad kosztami przygotowania lokalu mieszkalnego do sprzedaży zaliczona zostanie na poczet ceny nabycia.

§ 8

Koszty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego oraz należny podatek od towarów i usług ponosi nabywca lokalu mieszkalnego.

§ 9

Przepisy uchwały mają zastosowanie również do sprzedaży lokali mieszkalnych na podstawie wniosków złożonych przed jej wejściem w życie.

§ 10

Traci moc uchwała nr LII/424/01 Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie zasad sprzedaży mieszkań komunalnych na terenie Gminy Wołów.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wołów.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie 14 dni po opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

ALINA JELEŃ

1299

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 7 marca 2006 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie zasad gospodarowania komunalnymi lokalami użytkowymi na terenie miasta Jelenia Góra

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) uchwała się, co następuje:

§ 1

W uchwale nr 370/XXIX/2000 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 14 listopada 2000 roku w sprawie zasad gospodarowania komunalnymi lokalami użytkowymi na terenie miasta Jelenia Góra wprowadza się następujące zmiany:

1. § 3 otrzymuje brzmienie:
§ 3 1. Stawki czynszu określone w załączniku 1 i 2 do niniejszej uchwały mogą ulec zmianie jeden raz w roku o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany w Monitorze Polskim (Komunikat Prezesa GUS) w stosunku do roku poprzedniego, na podstawie zarządzenia Prezydenta Miasta.
2. Stawki czynszu, o których mowa w ust. 1 mogą być zmienione w okresach kilkuletnich, z tym że zmiana stawki nie może być wyższa od sumy wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych za okres, w którym nie dokonywano waloryzacji, jednakże nie większy niż za 3 kolejne lata.
3. Prezydent Miasta podejmuje zarządzenie o zmianie stawek, o których mowa w ust. 1 i ust. 2, po uzyskaniu opinii właściwej komisji Rady Miejskiej, do 15 lutego danego roku, z mocą obowiązywania od 1 marca danego roku.

W 2006 r. Prezydent Miasta podejmuje takie zarządzenie do 31 marca, z mocą obowiązywania od 1 maja.

2. Załączniki nr 1 i 2 otrzymują brzmienie określone w załączniku 1 i 2 do niniejszej uchwały.
3. W § 4 ust. 2 i § 5 ust. 1 wyrazy „zakłady gospodarki mieszkaniowej” zastępuje się wyrazami „zakłady gospodarki lokalowej”.
4. Zawarte w uchwale wyrazy „Zarząd Miasta” zastępuje się wyrazami „Prezydent Miasta”.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 3

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

JERZY PLESKOT

Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Miejskiej Jeleniej Góry z dnia
7 marca 2006 r. (poz. 1299)

Stawki
czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej w wymiarze miesięcznym w złotych

I. Lokale handlowe, lombardy i apteki

1. Lokale o powierzchni użytkowej do 40 m²

- 1) strefa I – 28,45
- 2) strefa Ia – 22,60
- 3) strefa II – 17,75
- 4) strefa III – 10,70
- 5) strefa IV – 5,10

2. Lokale o powierzchni użytkowej od 40 m² – 100 m²

- 1) strefa I – 25,10
- 2) strefa Ia – 19,15
- 3) strefa II – 15,70
- 4) strefa III – 9,30
- 5) strefa IV – 3,80

3. Lokale o powierzchni użytkowej powyżej 100 m²

- 1) strefa I – 22,30
- 2) strefa Ia – 17,75
- 3) strefa II – 15,10
- 4) strefa III – 9,30
- 5) strefa IV – 3,80

II. Lokale gastronomiczne

1. Bary szybkiej obsługi

- bez względu na położenia – 3,50

2. Pozostałe lokale gastronomiczne

- bez względu na położenia
- 1) o powierzchni do 50 m² – 8,50
- 2) o powierzchni
od 50 m² do 100 m² – 6,00
- 3) o powierzchni powyżej 150 m² – 4,00

III. Lokale produkcyjne

1. Lokale o powierzchni użytkowej do 100 m²

- 1) strefa I i 1a – 6,15
- 2) strefa II – 4,20
- 3) strefa III i IV – 2,00

2. Lokale o powierzchni użytkowej powyżej 100 m²

- 1) strefa I i 1a – 5,50
- 2) strefa II – 3,50
- 3) strefa III i IV – 1,85

IV. Lokale usługowe

1. Usługi deficytowe i społecznie niezbędne bez względu na zajmowaną powierzchnię

- 1) strefa I i 1a – 2,45
- 2) strefa II – 1,65
- 3) strefa III i IV – 1,25

2. Usługi materialne, w tym na cele służby zdrowia i lecznice dla zwierząt

1. Lokale o powierzchni użytkowej do 100 m²

- 1) strefa I i 1a – 5,60
- 2) strefa II – 4,20
- 3) strefa III i IV – 2,70

2. Lokale o powierzchni użytkowej powyżej 100 m²

- 1) strefa I i 1a – 3,95
- 2) strefa II – 3,15
- 3) strefa III i IV – 2,00

3. Usługi niematerialne:

biura: rachunkowe, prawne, informatyczne, doradztwa technicznego, pośrednictwa w zakresie zawierania umów, obrotu nieruchomościami, matrymonialne, pracownie projektowe

- 1) strefa I i 1a – 11,00
- 2) strefa II – 8,50
- 3) strefa III i IV – 5,50

4. Usługi niematerialne:

kancelarie notarialne i adwokackie

- 1) strefa I i 1a – 17,00
- 2) strefa II – 12,50
- 3) strefa III i IV – 8,50

V. Inne lokale biurowe

- 1) strefa I i 1a – 7,00
- 2) strefa II – 5,00
- 3) strefa III – 3,50
- 4) strefa IV – 3,00

Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Miejskiej Jeleniej Góry z dnia
7 marca 2006 r. (poz. 1299)

**Stawki czynszu dla lokali przeznaczonych na cele określone w § 2 ust. 1
w wymiarze miesięcznym w złotych**

I. Lokale biurowe na cele stowarzyszeń i partii politycznych z wyłączeniem działalności gospodarczej

- 1. O powierzchni użytkowej do 40 m² – **0,60**
- 2. O powierzchni użytkowej powyżej 40 m²
 - 1) strefa I i 1a – 4,00
 - 2) strefa II – 2,90
 - 3) strefa III – 2,10
 - 4) strefa IV – 1,75

II. Lokale zajmowane na cele: kultury, oświaty i wychowania, kultury fizycznej i sportu oraz zakwaterowania młodzieży (domy studenckie, bursy i internaty), z wyłączeniem działalności gospodarczej – **0,60**

III. Lokale zajmowane na cele:

- 1. Pomoc społeczną, działalność charytatywną, PCK, z wyłączeniem działalności gospodarczej – **0,25**
- 2. Lokale przeznaczone na prowadzenie placówek podstawowej opieki zdrowotnej – **1,05**

1300

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W SYCOWIE

z dnia 30 marca 2006 r.

w sprawie zwolnień z podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. Nr 9, poz. 84 z późn. zmianami) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Zwalnia się z podatku od nieruchomości:
 - a) budynki i grunty stanowiące własność (współ-własność) gminy, o ile nie są we władaniu osób fizycznych, osób prawnych lub jednostek organizacyjnych niemających osobowości prawnej, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych;
 - b) budynki, budowle i grunty oczyszczalni ścieków;
 - c) budynki, budowle i grunty zajęte na cmentarze komunalne;
 - d) budynki i grunty stanowiące własność lub będące w posiadaniu lub trwałym zarządzie instytucji kultury oraz gminnych zakładów budżetowych.
2. Zwolnienia, o których mowa w ust. 1 pkt a i d, nie obejmują budynków i gruntów związanych z działalnością gospodarczą.

§ 2

Zwolnienia, o których mowa w § 1, przyznaje się na pisemny wniosek podatnika.

§ 3

Traci moc uchwała nr XLI/234/05 z dnia 24 listopada 2004 r.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Syców.

§ 5

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

KAZIMIERZ CICHON

1301

UCHWAŁA RADY GMINY W MIETKOWIE

z dnia 22 lutego 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Borzygniew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałami Rady Gminy Mietków nr III/20/2002 z dnia 30 grudnia 2002 roku oraz nr IV/25/2003 z dnia 27 lutego 2003 r., po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków. Rada Gminy w Mietkowie uchwala, co następuje:

§ 1

Przedmiot uchwały

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Borzygniew w granicach jej obszaru geodezyjnego.

2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Borzygniew są:

- 1) część tekstowa planu stanowiąca treść uchwały,
- 2) część graficzna sporządzona z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych zawierającą

rysunek planu w skali 1: 2 000 stanowiąca załącznik nr 1 oraz kopii map katastralnych w skali 1:5 000 stanowiąca załącznik nr 2,

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 3,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 4.

§ 2

Określenie terminologii

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o którym mowa § 1 uchwały,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 oraz 1:5000 stanowiące odpowiednio załącznik nr 1 oraz nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem, jak sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, energetyczne, telekomunikacyjne, do oczyszczania lub gromadzenia ścieków, śmietniki, place postojowe, parkingowe ogrodzenia oraz dojścia i dojazdy do obiektów budowlanych,
- 5) frontie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych do 15°,
- 7) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linie posadowienia najdalej wysuniętej ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego, usługowego lub linie styczną do najdalej wysuniętej krawędzi ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 0,5 m, balkonów, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych – nie więcej niż 2,5 m. Linia ta jest również linią nieprzekraczalną zabudowy dla innych obiektów budowlanych. Nie dotyczy obiektów i urządzeń zlokalizowanych w całości w gruncie,
- 8) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linie, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 0,5 m, balkonów, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych – nie więcej niż 2,5 m. Linia ta jest również linią nieprzekraczalną zabudowy dla innych obiektów budowlanych. Nie dotyczy obiektów i urządzeń zlokalizowanych w całości w gruncie,

- 9) elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć elewację budynku zlokalizowaną w części działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- 10) usługach, zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi publiczne i komercyjne zgodnie z niżej określoną terminologią,
- 11) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane dla celów komercyjnych wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej poniżej 600 m²,
- 12) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane dla celów publicznych w rozumieniu przepisów szczególnych wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi,
- 13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnie zabudowy, w tym utwardzone nawierzchnie w stosunku do powierzchni działki budowlanej albo terenu,
- 14) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej,
- 15) standardach jakości środowiska – należy przez to rozumieć zakres wymagań dotyczących ochrony środowiska w tych ochrony powietrza, wody, gleby lub ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami lub polami elektromagnetycznymi określonych w przepisach szczególnych,
- 16) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych.

§ 3

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1. RM – teren zabudowy zagrodowej.

1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące, budynki gospodarcze i inwentarskie dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie większej niż 30 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi zabudowie,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących bezpośrednio do produkcji rolnej, sadowniczej, ogrodniczej,
- d) dopuszcza się adaptację istniejących budynków na usługi oraz realizację nowych budynków usługowych,
- e) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,

- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki sąsiedniej jeżeli planowana inwestycja nie narusza przepisów szczególnych oraz interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - c) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,5 m,
 - d) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m,
 - e) geometria dachu – obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 40° maks. 50°. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia, układ połaci dachowych oraz rodzaj pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży, obiektów małej architektury dopuszcza się dachy płaskie. Dla dachów spadzistych należy stosować pokrycie dachowe z materiałów tradycyjnych, naturalnych np.: dachówka w kolorze ceglonym, szarym lub brązowym. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z sidingu. Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
 - f) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%,
 - h) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.
2. **RM1 – teren zabudowy zagrodowej.**
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące, budynki gospodarcze i inwentarskie dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie większej niż 30 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi zabudowie,
 - c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń służących bezpośrednio do produkcji rolniczej, sadowniczej, ogrodniczej,
 - d) dopuszcza się adaptacje istniejących budynków na usługi oraz realizacje nowych budynków usługowych,
 - e) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń służących bezpośrednio do produkcji rolniczej, sadowniczej, ogrodniczej,
 - f) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
 - 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku re-
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki sąsiedniej jeżeli planowana inwestycja nie narusza przepisów szczególnych oraz interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - c) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,5 m,
 - d) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m,
 - e) geometria dachu – obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 40° maks. 50°. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia, układ połaci dachowych oraz rodzaj pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży, obiektów małej architektury dopuszcza się dachy płaskie. Dla dachów spadzistych należy stosować pokrycie dachowe z materiałów tradycyjnych, naturalnych np.: dachówka w kolorze ceglonym, szarym lub brązowym. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z sidingu. Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
 - f) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%,
 - h) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.
3. **MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – rozumiana jako budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
 - b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
 - 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku re-

alizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych, garażowych ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki sąsiedniej, jeżeli planowana inwestycja nie narusza przepisów szczególnych oraz interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- c) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,5 m,
- d) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m,
- e) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 40° maks. 50°. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia, układ połaci dachowych oraz rodzaj pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży, obiektów małej architektury dopuszcza się dachy płaskie. Dla dachów spadzistych należy stosować pokrycie dachowe z materiałów tradycyjnych, naturalnych np.: dachówka w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z sidingu. Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- f) powierzchnia zabudowy – maks. 60% powierzchni działki,
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki,
- h) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

4. MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – rozumiana jako budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) linia zabudowy – obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych, garażowych ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki sąsiedniej jeżeli planowana inwestycja nie narusza przepisów szczególnych oraz interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- c) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,5 m,
- d) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m,
- e) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 35° maks. 50°. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia, układ połaci dachowych oraz rodzaj pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży, obiektów małej architektury dopuszcza się dachy płaskie. Dla dachów spadzistych należy stosować pokrycie dachowe z materiałów tradycyjnych, naturalnych np.: dachówka w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z sidingu. Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- f) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%,
- h) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

5. MN2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – rozumiana jako budynek w zabudowie bliźniaczej,
- b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) linia zabudowy – obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych, garażowych ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki sąsiedniej jeżeli planowana inwestycja nie narusza przepisów szczególnych oraz interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- c) wysokość zabudowy – nieprzekraczająca wysokości istniejących budynków mieszkalnych,
- d) szerokość elewacji frontowej – dwóch segmentów budynków mieszkalnych maksymalnie 20,0 m,

- e) geometria dachu – dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy płaskie, dla pozostałych obiektów dopuszcza się płaskie i spadziste. Dla dachów spadzistych należy stosować pokrycie dachowe z materiałów tradycyjnych, naturalnych np.: dachówka w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z sidingu. Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
 - f) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%.
- 6. MN3 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozumiana jako budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
 - b) zabudowa usługowa – w tym hotele, motele, pensjonaty,
 - c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
 - 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych, garażowych ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki sąsiedniej, jeżeli planowana inwestycja nie narusza przepisów szczególnych oraz interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,5 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m,
 - d) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 35° maks. 50°. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży, obiektów małej architektury dopuszcza się dachy płaskie. Dla dachów spadzistych należy stosować pokrycie dachowe z materiałów tradycyjnych, naturalnych np.: dachówka w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z sidingu. Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci
 - e) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%.
- 7. ML – teren zabudowy lotniskowej.**
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa lotniskowa – altany, obiekty gospodarcze oraz budynki związane z wypoczynkiem i rekreacją, służące pobytowi czasowemu, sezonowemu,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy lotniskowej oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy obowiązująca – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki sąsiedniej, jeżeli planowana inwestycja nie narusza przepisów szczególnych oraz interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - c) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,0 m,
 - d) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 14,0 m,
 - e) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej min 40° maks. 50°. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia, układ połaci dachowych oraz rodzaj pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. Przy realizacji ganków, zadaszeń, obiektów małej architektury dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25%,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 75%.
- 8. U1 – teren zabudowy usługowej.**
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) usługi publiczne,
 - b) dopuszcza się przeznaczenie części lub całości budynku na usługi komercyjne oraz lokale mieszkalne,
 - c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
 - 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) dopuszcza się lokalizacje budynków ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki sąsiedniej, jeżeli planowana inwestycja nie narusza przepisów szczególnych oraz interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,5 m,
 - c) geometria dachu – dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste. Dla dachów spadzistych należy stosować pokrycie dachowe z materiałów tradycyjnych, naturalnych np.: dachówka w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych

oraz wykonywania elewacji z sidingu. Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,

- d) powierzchnia zabudowy – maks. 80%,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%,
- f) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

9. U2 – teren zabudowy usługowej.

1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa sakralna – kościół p.w. św. Barbary z cmentarzem, kaplicą grobową oraz murem ogradzającym,
- b) należy przestrzegać nakazów, zakazów i ograniczeń wynikających ze strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz § 6 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

10. U3 – teren zabudowy usługowej.

1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usługowa,
- b) dopuszcza się przeznaczenie budynku na cele mieszkaniowe oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – rozumianej jako budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obiektów na kosturce wieżowej oraz obiektów małej architektury,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki sąsiedniej jeżeli planowana inwestycja nie narusza przepisów szczególnych oraz interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – maksymalnie 12,5 m,
- c) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m,
- d) geometria dachu – dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych maks. 50°. Dla dachów spadzistych należy stosować pokrycie dachowe dachówką w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych

oraz wykonywania elewacji z sidingu. Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,

- e) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%.

11. U4 – teren zabudowy usługowej.

1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usługowa – w tym działalności gospodarcze związane z handlem detalicznym i gastronomią,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,0 m,
- b) geometria dachu – dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych maks. 50°. Dla dachów spadzistych należy stosować pokrycie dachowe dachówką w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z sidingu. Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- c) powierzchnia zabudowy – maks. 80%,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%.

12. U5 – teren zabudowy usługowej.

1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usługowa – dom opieki społecznej,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) wysokość zabudowy – maksymalnie 14,0 m,
- b) geometria dachu – dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych maks. 50°. Dla dachów spadzistych należy stosować pokrycie dachowe dachówką w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z sidingu. Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- c) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%.

13. U6 – teren zabudowy usługowej.

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usługowa – w tym budynki zamieszkania zbiorowego związane z turystyką np.: pensjonaty, hotele,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) wysokość zabudowy – maks. 12,5 m,
 - b) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 40° maks. 50°, kryte dachówką w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z sidingu. Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci dachowej. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia, układ połaci dachowych oraz rodzaj pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży, obiektów małej architektury dopuszcza się dachy płaskie.
 - c) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%.

14. U7 – teren zabudowy usługowej.

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usługowa – w tym budynki zamieszkania zbiorowego związane z turystyką np.: pensjonaty, hotele,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,5 m,
 - b) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 40° maks. 50°, kryte dachówką w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z sidingu. Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci dachowej. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży, obiektów małej architektury budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60%,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40%.

15. U8 – teren zabudowy usługowej.

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usługowa – w tym budynki zamieszkania zbiorowego związane z turystyką np.: pensjonaty, hotele,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,5 m,
 - b) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 35° maks. 50°, kryte dachówką w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z sidingu. Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży, obiektów małej architektury, budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60%,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40%.

16. US – tereny sportu i rekreacji.

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usługowa związana ze sportem i rekreacją wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych dla potrzeb prowadzonej działalności usługowej,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,5 m,
 - b) geometria dachu – dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste. W przypadku dachów spadzistych obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci min. 40° maks. 50°, kryte dachówką w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym,
 - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60%,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40%.

17. US1 – tereny sportu i rekreacji.

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usługowa związana ze sportem i rekreacją wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych, w tym gastronomicznych dla po-

- trzeb obsługi sezonowego ruchu turystycznego,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
- a) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,5 m,
- b) geometria dachu – dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste. W przypadku dachów spadzistych obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci min. 40° maks. 50°, kryte dachówką w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym,
- c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie. 60%,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40%.
18. **US2 – tereny sportu i rekreacji.**
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) terenowe urządzenia związane ze sportem i rekreacją, z zakazem realizacji zabudowy kubaturowej.
19. **RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych.**
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) zespół pałacowy wraz z obiektami gospodarczymi i inwentarskimi,
- b) obiekty i urządzenia dla obsługi produkcji rolniczej, przetwórstwa rolno-spożywczego, składy, magazyny związane z działalnością rolniczą, hodowlaną,
- c) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy oraz realizację nowych obiektów na cele mieszkaniowe oraz dla potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej o charakterze usługi i obsługi, drobnej wytwórczości i rzemiosła,
- d) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy budynków istniejących lub realizacji nowej zabudowy:
- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki sąsiedniej, jeżeli planowana inwestycja nie narusza przepisów szczególnych oraz interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
- b) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,5 m,
- c) geometria dachu – obowiązują dachy dwuspadowe kryte dachówką w kolorze ceglastym, czerwonym lub brązowym o kącie nachylenia połaci dachowych minimum 40° maksymalnie 50°. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia, układ połaci dachowych oraz rodzaj pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. Dla dachów spadzistych należy stosować pokrycie dachowe z materiałów tradycyjnych, naturalnych np.: dachówka w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z sidingu. Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- d) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40%,
- f) należy zachować historyczny układ zabudowań folwarcznych. Nowa zabudowa dopuszczalna wyłącznie jako odtworzenie nieistniejącej historycznej zabudowy, z powtórzeniem bryły, kubatury, użytych historycznych materiałów, rozwiązań elewacji – jako logiczna kontynuacja zabudowy folwarcznej. Wyklucza się wolno stojące urządzenia techniczne: np.: silosy, suszarnie itp.; możliwe jako wbudowane. Zakaz zabudowy majdanu folwarcznego. Niedopuszczalne jest lokalizowanie na mim nowej zabudowy, wydzielenie działek ogrodzeniami, sytuowanie zieleni wysokiej lub innych obiektów optycznie niszczących przestrzeni majdanu.
- g) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.
20. **P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.**
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) obiekty produkcyjne, w tym związane z eksploatacją i przeróbką kruszywa wraz z obiektami składowymi i magazynowymi,
- b) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
21. **P1 – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.**
- 1) Przeznaczenie terenu:
- 2) obiekty produkcyjne składy i magazyny,
- 3) stacja paliw płynnych rozumiana jako zespół obiektów budowlanych, w którego skład mogą wchodzić: budynek usługowy, podziemne lub naziemne zbiorniki, instalacje technologiczne, wodnokanalizacyjne i energetyczne, urządzenia do wydawania paliw, podjazdy i zadaszenia oraz inne urządzenia usługowe,
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej,
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
22. **P2 – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.**
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) obiekty produkcyjne składy i magazyny,
- b) zabudowa usługowa, tym związana obsługą produkcji rolniczej,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz związanych z elektrowniami wiatrowymi.

- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy budynków istniejących lub realizacji nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,5 m, nie dotyczy obiektów na konstrukcji wieżowej oraz wiatraków,
 - b) geometria dachu – dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste. Dla dachów spadzistych obowiązują dachy dwu lub wielospadowe kryte dachówką lub materiałami o fakturze podobnej w kolorze ceglastym, czerwonym lub brązowym o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 50°,
 - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60%,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40%.
23. **ZP – tereny zieleni urządzonej.**
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) zieleni urządzonej, park wiejski
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
24. **ZP1 – tereny zieleni urządzonej.**
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) park pałacowy z XVIII\XIX w.,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie jako związanych ściśle z funkcją tego terenu.
25. **ZC – cmentarz.**
 - 1) Przeznaczenie terenu – cmentarz wraz obiektami i urządzeniami związanymi z pochówkiem zmarłych,
 - 2) Dla projektowanego cmentarza wyznaczono strefę ochrony sanitarnej w odległości 50,0 m od granic cmentarza.
 - 3) W granicach strefy obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów mieszkalnych,
 - b) zakładów żywienia zbiorowego oraz związanych z produkcją bądź magazynowaniem artykułów spożywczych,
 - c) czerpania wody dla celów bytowych i gospodarczych.
26. **R – tereny rolnicze.**
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) grunty rolne w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych z zakazem zabudowy wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, budynkami i urządzeniami służącymi bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, stosownie do przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych i podatku dochodowym od osób prawnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi,
 - c) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.
27. **R1 – tereny rolnicze.**
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) grunty rolne w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczone do zalesienia,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi,
 - 2) Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy terenów rolniczych z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących prawidłowemu gospodarowaniu terenami leśnymi,
 - b) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.
28. **R2 – tereny rolnicze.**
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) grunty rolne w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z zakazem zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi,
 - 2) Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:
 - a) teren stanowi rezerwę pod drogę publiczną w związku z tym przy realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury należy uwzględnić możliwość jej realizacji,
 - b) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.
29. **O – gospodarka odpadami.**
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) gminne grzebalisko zwierząt.
30. **KS – teren parkingów.**
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) miejsca postojowe dla samochodów,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych związanych z handlem i gastronomią o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 35 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
31. **ZL – tereny lasów.**
 - 1) Przeznaczenie terenu – roślinność leśna (uprawy leśne) – drzewa i krzewy oraz runo leśne – działalności związane z gospodarką leśną, wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, parkingi leśne i urządzenia turystyczne.

32. WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

- 1) Przeznaczenie terenu – cieki i zbiorniki wodne wraz z urządzeniami towarzyszącymi służącymi prawidłowemu gospodarowaniu wodami.

33. E – energetyka.

- 1) Przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne, w tym projektowane i istniejące stacje transformatorowe.

34. W – wodociągi.

- 1) Przeznaczenie – obiekty i urządzenia służące do eksploatacji, przesyłania, uzdatniania wody. Zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.
- 2) Na terenie objętym ochroną ujęcia wody obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych.

35. KD2 L1/2 – tereny dróg publicznych.

- 1) Przeznaczenie terenu – droga powiatowa klasy "L1/2"- lokalna.
- 2) Zakłada się modernizację drogi do uzyskania parametrów wynikających z przepisów szczególnych:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających w terenie zabudowanym min. 12 m, poza terenem zabudowanym 15 m,
 - b) w przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości drogi.

36. KD 3 D1/2 – tereny dróg publicznych.

- 1) Przeznaczenie terenu – droga gminna klasy "D1/2" dojazdowa.
- 2) Zakłada się modernizację drogi do uzyskania parametrów wynikających z przepisów szczególnych:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - b) w przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości drogi w liniach rozgraniczających, lecz nie mniej niż 5,0 m.

§ 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Obiekty należy projektować w sposób zharmonizowany z krajobrazem kulturowym okolicy oraz nawiązujący charakterem i rozwiązaniami do wartościowej historycznej zabudowy wsi. Zabudowa nowa czy też współczesne zagospodarowanie (w tym nasadzenia drzew) nie może dominować nad historycznymi.
2. Jeżeli nie określono linii zabudowy wówczas obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi. Wykonanie przebudowy, rozbudowy lub kapitalnego remontu obiektów i urządzeń przekraczających dopuszczalne odległości wymaga zgody zarządcy drogi.
3. Dojścia i dojazdy należy zrealizować przed oddaniem budynków do użytkowania oraz zapewnić ich utrzymanie we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektów.

4. Ogrodzenie terenu nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt. Obowiązują ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,60 m, z wykluczeniem ogrodzeń prefabrykowanych betonowych. Umieszczanie na ogrodzeniach ostro zakończonych elementów, drutu kolczastego, tłuczonego szkła oraz innych podobnych wyrobów i materiałów jest zabronione.
5. W pobliżu terenu kolejowego dopuszcza się lokalizację urządzeń, w tym konstrukcji wieżowych pod warunkiem lokalizacji masztu w odległości większej niż wynosi planowana wysokość obiektu budowlanego celem uniknięcia w razie awarii upadku konstrukcji i spowodowania zagrożenia przeniesienia napięcia sieci na tereny przyległe, planowane urządzenia przekątnikowe nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej. Przy prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej należy zachować obowiązujące przepisy szczególne. Realizacja budynków i zieleni od granicy terenu kolejowego musi być zgodna z przepisami szczególnymi. Od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej (w tym także: rowu odwadniającego, podtorza, podnóża nasypu) należy pozostawić pas gruntu kolejowego o szerokości 3,0 m dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej. Istniejące i projektowane obiekty zlokalizowane w rejonie linii kolejowej wymagają zabezpieczenia konstrukcji przed wibracjami i drganiami przejeżdżających pociągów oraz wyciszenia pomieszczeń, w których przebywają ludzie. W sąsiedztwie terenu kolejowego nie mogą być lokalizowane obiekty o funkcji związanej z produkcją i obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pyłącymi, w odległości potencjalnego zagrożenia dla ruchu kolejowego.

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Park Krajobrazowy Doliny Bystrzycy – na terenach znajdujących się w granicach parku obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia oraz ograniczenia wynikające z rozporządzenia Wojewody Wrocławskiego z dnia 27 października 1998 roku w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Dolina Bystrzycy oraz przepisów szczególnych. Na terenie Parku Krajobrazowego Doliny Bystrzycy ustala się:
 - 1) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych. Zakaz nie dotyczy realizacji, modernizacji i remontów inwestycji celu publicznego, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji (sieci elektroenergetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych) oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę parku krajobrazowego,
 - 2) zakaz lokalizowania inwestycji związanych z wykorzystaniem lub unieszkodliwianiem odpa-

- dów, tj. składowisk, wylewisk, zakładów utylizacji i przeróbki odpadów przemysłowych i komunalnych z wyjątkiem składowisk odpadów komunalnych na potrzeby lokalne,
- 3) zakaz lokalizowania ośrodków hodowlanych na skalę przemysłową posługujących się metoda bezściółkową,
 - 4) zakaz likwidowania oczek wodnych, starorzeczy oraz przekształcania terenów podmokłych,
 - 5) obowiązuje prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania lasów wchodzących w skład parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu,
 - 6) obowiązuje prowadzenie gospodarki rolnej niepowodującej degradacji gleb i innych elementów środowiska, w tym zakaz stosowania pestycydów I i II grupy, z wyjątkiem sadów,
2. Eksploatacja obiektów nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren działki do której inwestor lub prowadzący instalację ma tytuł prawny.
 3. Ochrona przed hałasem – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych dla terenów oznaczonych symbolem:
 - 1) RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - 2) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi,
 - 3) U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi oraz terenów rekreacyjno wypoczynkowych poza miastem, z tym że U5 – jak dla terenów domów opieki,
 4. Odpady i ścieki należy zagospodarowywać na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi w ramach zwykłego albo szczególnego korzystania z wód powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym przepisami. Wytwórca odpadów jest obowiązany do stosowania takich sposobów produkcji lub form usług oraz surowców i materiałów, które zapobiegają powstawaniu odpadów lub pozwalają utrzymać na możliwie najniższym poziomie ich ilość, a także ograniczają negatywne oddziaływanie na środowisko lub zagrożenie życia lub zdrowia ludzi.
 5. Ochrona powierzchni ziemi – przed wykonaniem wykopów obowiązuje zdjęcie warstwy próchnicznej ziemi i odpowiednie jej wykorzystanie. Obowiązuje zakaz zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu. Władający powierzchnią ziemi na której występuje zanieczyszczenie albo niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu jest obowiązany do przeprowadzenia jej kompensacji przyrodniczej.
 6. Dla rzeki Bystrzycy i jej dopływów ustala się zakaz zrębni zupełnych istniejących lasów w ekosystemach rzecznych, nadrzecznych oraz wokół zbiornika „Mietków”.
- § 6
- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**
1. Rejestr zabytków – obiekty, zespoły i założenia wpisane do rejestru zabytków objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 1568, poz. 162). Obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków. Wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wymagają pisemnego pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
 2. Wojewódzka i gminna ewidencja zabytków – ochroną konserwatorską objęte zostają zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu. Dla prac remontowych, modernizacyjnych, związanych z rozbudową i przebudową obiektów i prac rozbiórkowych prowadzonych przy zabytkach uwzględnionych w ewidencji – należy uzyskać uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wymogi ochrony obiektów ujętych w ewidencji zabytków:
 - 1) zachować lub odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego oraz kolorystykę elewacji, a także historyczne ogrodzenia,
 - 2) utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - 3) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku,
 - 4) utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - 5) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów.
 - 6) dla urządzeń technicznych trwale związanych z miejscem posadowienia (mosty, przepusty, stopnie wodne itp.) a także zabytków ruchomych – elementów małej architektury, figurujących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podstawowymi wymogami konserwatorskimi są: zachowanie ich formy i utrzymanie w należytych stanie technicznym. Należy zachować historyczne nawierzchnie (kamienne, brukowane) dróg i ulic wiejskich, placów, majdanów folwarcznych. Obowiązuje ochrona zespołów zieleni, alei, szpalerów i nasadzeń przydrożnych.
 - 7) Spis zabytków architektury i budownictwa:
 - a) zespół kościelny;
 - b) kościół fil. św. Barbary, ul. Szkolna 5, 2 poł. XIII, XVII, XIX w., rejestr zabytków nr 1246 z dn. 05.03.65
 - c) kaplica grobowa, ul. Szkolna 5, ok. 1900
 - d) cmentarz kat., ul. Szkolna 5, XV w.
 - e) mur cmentarny z bramami, ul. Szkolna 5, XV, XVIII\XIX w.
 - f) zespół dworski:
 - g) dwór (ruina) 1613 r., rejestr zabytków nr 1247 z dn. 05.03.65

- h) brama wjazdowa, XIX\XX w.
 - i) bud. gosp. I, XIX\XX w.
 - j) bud. gosp. II, XIX\XX w.
 - k) obora I, XIX\XX w.
 - l) obora II, XIX\XX w.
 - m) obora III, XIX\XX w.
 - n) stajnia, XIX\XX w.
 - o) park pałacowy, XVIII\XIX w.
 - p) dom mieszkalny, ul. Główna 11, ok. 1850 r.
 - q) dom mieszkalny, ul. Główna 15, k. XIX w.
 - r) dom mieszk.-gosp., ul. Główna 16, k. XIX w.
3. Stanowiska archeologiczne- w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ewentualne prace ziemne mogą być wykonywane jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych za zezwoleniem konserwatorskim Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe. Ratownicze badania archeologiczne finansuje inwestor. Powyższe zezwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dała robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych. Należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia obszary stanowisk archeologicznych. Wykaz oznaczonych na planie stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji:
- 1) stan nr 2/1 – cmentarzysko ciałopalne, II okres epoki brązu – wczesny okres halsztacki,
 - 2) stan nr 2/11/ 83-24 AZP – cmentarzysko; kultura łużycka, III okres epoki brązu- okres halsztacki,
 - 3) stan nr 3/12/ 83-24 AZP – osada; pradzieje osada, późne średniowiecze,
 - 4) stan nr 4/13/ 83-24 AZP – ślad osadnictwa; neolit,
 - 5) stan nr 6/15/ 83-24 AZP – ślad osadnictwa; pradzieje, ślad osadnictwa; późne średniowiecze,
 - 6) stan nr 7/16/ 83-24 AZP – osada; kultura łużycka,
 - 7) stan nr 13/22/ 83-24 AZP – osada pradzieje, ślad osadnictwa kultura przeworska, okres wpływów rzymskich,
 - 8) stan nr 14/23/ 83-24 AZP – ślad osadnictwa, pradzieje, osada, wczesne średniowiecze, X–XI wiek, stanowisko położone jest tuż z granicą gminy Mietków, zostało uwzględnione z uwagi na wpisanie do karty AZP Borzygniew,
 - 9) stan nr 15/24/ 83-24 AZP – osada, kultura łużycka, ślad osadnictwa pradzieje, ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze, X-XII wiek,
 - 10) stan nr 16/25/ 83-24 AZP – osada, kultura łużycka, ślad osadnictwa, pradzieje,
 - 11) stan nr 17/26/ 83-24 AZP – ślad osadnictwa, pradzieje, ślad osadnictwa, późne średniowiecze,
 - 12) stan nr 18/27/ 83-24 AZP – ślad osadnictwa, kultura łużycka, ślad osadnictwa, pradzieje,
 - 13) stan nr 5/14/ 83-24 AZP – stanowisko bez lokalizacji, cmentarzysko, kultura łużycka, IV–V okres epoki brązu,
 - 14) stan nr 7/7/ 82-25 AZP – osada, kultura łużycka, stanowisko położone w obrębie wsi Borzygniew, wpisanie do karty AZP Dzikowa,
 - 15) stan nr 8/8/ 82-25 AZP – osada, pradzieje, osada, kultura łużycka, stanowisko położone w obrębie wsi Borzygniew, wpisane do karty AZP Dzikowa,
 - 16) stan nr 9/9/ 82-25 AZP – osada, kultura łużycka, osada, kultura łużycka, stanowisko położone w obrębie wsi Borzygniew, wpisane do karty AZP Dzikowa.
4. Strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej wyznaczona dla zespołu kościelnego. Obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej. Ustala się następujące wymagania:
- 1) zachowanie, uczynienie historycznego układu przestrzennego i konserwacja jego głównych elementów zabudowy, rozplanowania i przebiegu dróg, placów i ulic, kompozycji wnętrza urbanistycznych, historycznych linii zabudowy i kompozycji zieleni;
 - 2) utrzymanie historycznych podziałów parcel i sposobu użytkowania gruntów;
 - 3) usunięcie elementów dysharmonizujących;
 - 4) dążenie do rekonstrukcji elementów zniszczonych (architektury, układu urbanistycznego) lub zaznaczenie ich śladów;
 - 5) dostosowania nowej zabudowy (istniejącej oraz projektowanej) do zabudowy historycznej oraz historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, zastosowanych materiałów, podziałów architektonicznych oraz w nawiązaniu formami współczesnymi i użytymi materiałami do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej; wysokość zabudowy ustalić w zależności od sąsiedniej zabudowy, nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
 - 6) należy stosować materiały występujące w lokalnym budownictwie historycznym, pokrycia dachów z dachówki ceramicznej;
 - 7) umieszczanie reklam lub innych tablic niezwiązanych z danym obiektem chronionym, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione; tablice informacyjne na budynkach powinny być umieszczone na osi kompozycyjnej i posiadać ten sam charakter i wymiar;
 - 8) wszelka działalność inwestycyjna, budowlana oraz przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowywanie do współczesnych funkcji, dokonywanie podziałów nieruchomości – wymagają uzyskania wytycznych konserwatorskich i uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 9) ewentualne prace ziemne mogą być wykonywane jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych

badania archeologiczne za zezwoleniem konserwatorskim Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe. Ratownicze badania archeologiczne finansuje inwestor. Powyższe zezwolenie 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.

5. Strefa K ochrony krajobrazu kulturowego. Działania konserwatorskie w strefie obejmują:

- 1) restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego,
- 2) ochronę krajobrazu naturalnego przestrzennie związanego z historycznym założeniem,
- 3) ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: lasy, rozłogi pól, układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alej, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych, z zaleceniem utrzymania wykształconego sposobu parcelacji gruntów i formy użytkowania,
- 4) nowa zabudowa (istniejąca i projektowana) ma być dostosowana gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej;
- 5) należy zlikwidować elementy dysharmonizujące,
- 6) wyklucza się lokalizację reklam wielkogabarytowych oraz:
- 7) wymagane jest uzgadnianie inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 8) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz, z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycji wielkoobszarowych, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu.

6. Strefa „OW” obserwacji archeologicznej – obejmuje obszar wsi z zachowanymi relikami historycznego osadnictwa. Przed uzyskaniem pozwolenia na prowadzenie prac ziemnych na tym obszarze należy uzyskać wytyczne Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków co do konieczności prowadzenia prac ziemnych za pozwoleniem konserwatorskim. W zakresie określonym w tym stanowisku, w uzasadnionych przypadkach należy uzyskać pozwolenie na prowadzenie prac ziemnych i wykopaliskowych. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone przez uprawnionego archeologa odbywają się na koszt inwestora. Powyższe pozwolenie 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 wykonanych robót budowlanych.

7. Na terenach poza strefą OW i stanowiskami archeologicznymi o robotach ziemnych związanych z realizacją inwestycji budowlanych należy pisemnie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na 7 dni przed planowanym rozpoczęciem robót ziemnych.

§ 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

Na terenach użyteczności publicznej terenach dróg publicznych, zieleni urządzonej dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami szczególnymi:

- a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) obiektów małej architektury,
- c) nośników reklamowych,
- d) obiektów usługowo-handlowych o powierzchni zabudowy do 35 m²,
- e) urządzeń technicznych i zieleni.

§ 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

1. Tereny górnicze – teren górniczy Domanice dla złoża kruszywa naturalnego.
2. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują.

§ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się terenów do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
2. Podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej. Za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m. Dopuszcza się stosowanie ciągu pieszo-jezdnego – szerokość w liniach rozgraniczających min. 5 m, szerokość jezdni min. 3,0 m w przypadku dojazdu do maksymalnie trzech działek budowlanych. Na drogach zamkniętych dojazdowych do minimum trzech działek budowlanych należy stosować place manewrowe o wymiarach min. 20,0 x 20,0 m. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości przeznaczonych w planie na cele budowlane, obowiązują następujące zasady podziału:
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na cele mieszkaniowe oraz zabudowy letniskowej nie może być mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 600 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej – 350 m²,
 - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U7, U8, powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2000 m².

§ 10

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

1. Ochrona linii energetycznej – wzdłuż linii elektroenergetycznych należy przestrzegać ograniczeń w użytkowaniu terenu o szerokości:

- 1) 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu czynnego linii 15 kV,
- 2) 10,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu czynnego linii 20 kV,
- 3) 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu czynnego linii 110 kV,

Dla terenu znajdującego się w obszarze objętym ograniczeniami obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wszelkie działania należy prowadzić w uzgodnieniu z zarządcą sieci oraz zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 2) obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów, których wysokość może spowodować uszkodzenie linii,
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną i rolną, w których pobyt ludzi nie przekracza 8 godzin, przy spełnieniu wymagań Polskiej Normy PN-E-05100-1 z marca 1998 r. „Elektroenergetyczne linie napowietrzne Projektowanie i budowa”. W tych przypadkach obowiązuje uzgodnienie warunków lokalizacji inwestycji z właścicielem przedmiotowej linii.
2. Melioracje podstawowe i szczegółowe – w przypadku kolizji z urządzeniami melioracji podstawowych i szczegółowych planowane zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić w zakresie kolizji z zarządcą cieku. Wzdłuż górnych krawędzi cieków melioracji podstawowych oraz rowów melioracyjnych należy pozostawić wolny od wszelkiej zabudowy pas terenu o szerokości min. 4,0 m dla potrzeb konserwacyjnych. W przypadku odprowadzania wód deszczowych do cieków lub rowów melioracyjnych, dokumentację techniczną doprowadzenia wód należy uzgodnić z zarządcą cieku.

§ 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej gminy Mietków uwidocznionej na mapie zasadniczej na warunkach określonych przez zarządcę sieci. W przypadku istotnego wzrostu zapotrzebowania dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sieci wodociągowej stosownie do zapotrzebowania,
 - 2) w przypadku rozbudowy gminnej sieci wodociągowej projekt rozbudowy sieci wodociągowej winien być uzgodniony z właścicielami gruntów, przez które przebiega trasa projektowanej inwestycji – inwestor winien uzyskać zgodę na wejście na grunt, przed rozpoczęciem robót,
 - 3) właścicielowi gruntu przysługuje prawo do zwykłego korzystania z wód stanowiących jego własność oraz z wody podziemnej znajdującej się w jego gruncie; nie stanowi to prawa do wykonywania urządzeń wodnych bez wymaganego pozwolenia wodnoprawnego.
2. Kanalizacja sanitarna – odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników przeznaczonych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków na warunkach

określonych w przepisach szczególnych. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązki likwidacji bezodpływowych zbiorników przeznaczonych na nieczystości ciekłe i przyłączenie odbiorców do systemu kanalizacji sanitarnej. Przewiduje budowę sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o lokalną oczyszczalnię ścieków w Mietkowie.

3. Kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wód opadowych nastąpi do istniejących i projektowanych rowów odwadniających. Dokumentację techniczną odprowadzenia wód deszczowych do cieków i rowów melioracyjnych należy uzgodnić z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych. Jakość ścieków powinna odpowiadać warunkom określonym w przepisach szczególnych. Każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem.
4. Zaopatrzenie w gaz – do czasu realizacji sieci gazowej zaopatrzenie w gaz nastąpi poprzez dystrybucję butli gazowych i lokalizację zbiorników gazowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku budowy sieci podłączenie nastąpi na warunkach określonych przez administratora sieci.
5. Elektroenergetyka – modernizacja i rozwój sieci elektroenergetycznej nastąpi w oparciu o rozbudowę i budowę linii elektroenergetycznych napowietrznych, napowietrzno-kablowych, kablowych niskiego i średniego napięcia w oparciu o istniejącą sieć oraz budowę stacji transformatorowych słupowych lub kontenerowych w miejscach wyznaczonych na rysunku planu. Dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorów na terenach objętych planem po uzgodnieniu z właścicielem terenu. Linie elektroenergetyczne należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych. Dopuszcza się inny sposób prowadzenia tych linii po uzyskaniu zgody zarządcy sieci i właścicieli działek, przez które linie będą prowadzone. Dla zasilania działek budowlanych objętych planem przewiduje się budowę przyłączy napowietrznych lub kablowych niskiego napięcia. W przypadku występowania kolizji terenów objętych planem zagospodarowania z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, koszty związane z usunięciem kolizji ponosi Gmina lub przyszły inwestorzy terenów, które kolidują z istniejącą siecią. Usunięcie kolizji będzie możliwe na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci oraz poprzez zawarcie stosownej umowy.
6. Telekomunikacja – podłączenie do sieci kablowej lub napowietrznej nastąpi na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Od istniejącej sieci telekomunikacyjnej zewidencjonowanej na mapach zasadniczych należy zachować odległości zabudowy wynikające z przepisów szczególnych. Ewentualna zmiana przebiegu sieci nastąpi za zgodą i na warunkach zarządcy sieci. Koszty przebudowy ponosi wnioskujący o zmianę. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne i remontowe w obrębie sieci powinny być każdorazowo uzgadniane z zarządcą sieci.

7. Gospodarka odpadami – stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić do szczelnych pojemników-kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych. Gospodarkę odpadami, w tym odpadami zaliczanymi do niebezpiecznych, należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła. Zaleca się stosowanie niskoemisyjnych indywidualnych źródeł ciepła opalanych gazem, olejem opałowym lub zasilanych energią elektryczną. Dopuszcza się stosowanie wysokosprawnych źródeł ciepła opalanych paliwem stałym zapewniających nieprzekraczanie dopuszczalnych zanieczyszczeniem powietrza określonych w przepisach szczególnych.
9. Komunikacja:
 - 1) na umieszczenia urządzeń lub prowadzenia prac w obrębie pasa drogowego wymaga spełnienia warunków określonych w przepisach szczególnych, w tym art. 42 ustawy o drogach publicznych,
 - 2) na skrzyżowaniu dróg powinny być stosowane narożne ściegia linii rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - 4) lokalizacje zjazdów z dróg publicznych należy uzgodnić z zarządcą drogi,
 - 5) miejsca postojowe i parkingowe – obowiązuje wyznaczenie miejsc parkingowych i postojowych w granicy działki inwestora według wskaźnika 1 miejsce postojowe lub parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.

§ 12

Sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

§ 13

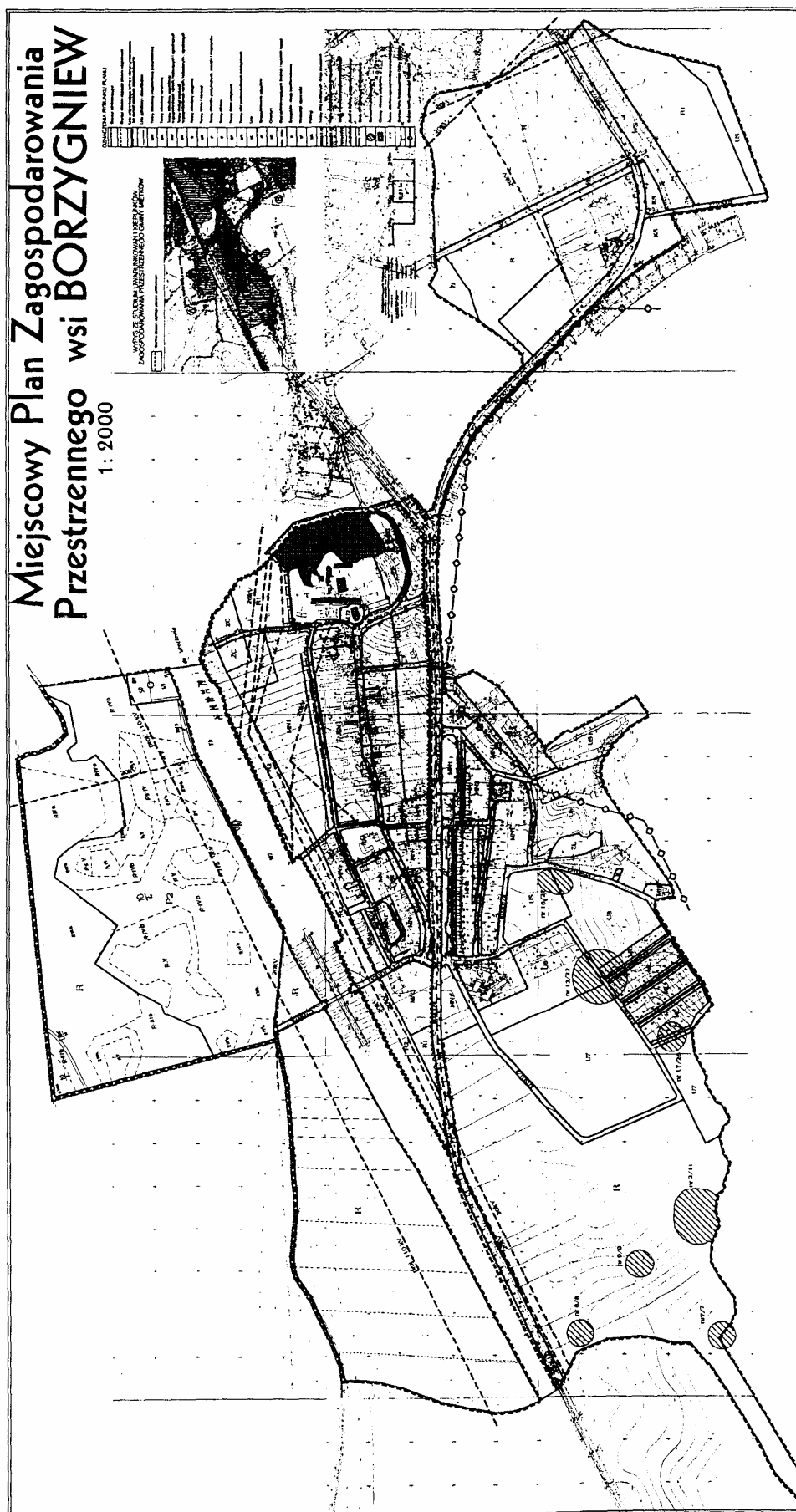
Przepisy końcowe

1. Określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości – 20%.
2. W odniesieniu do terenu stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały tracą moc obowiązujące dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrzeży zbiornika Mietków zatwierdzonego uchwałą nr 124/97 Rady Gminy Mietków z dnia 26 czerwca 1997 r.
3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mietków.
4. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

JÓZEF ŻYGADŁO

**Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Gminy w Mietkowie z dnia 22 lutego
2006 r. (poz. 1301)**



Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Gminy w Mietkowie z dnia 22 lutego
2006 r. (poz. 1301)



**Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Gminy w Mietkowie z dnia 22 lutego
2006 r. (poz. 1301)**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Mietkowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego wsi Borzygniew**

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

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Borzygniew zgodnie ze stanowiskiem Wójta Gminy Mietków w sprawie rozpatrzenia przedmiotowych uwag

**Załącznik nr 4 do uchwały Rady
Gminy w Mietkowie z dnia 22 lutego
2006 r. (poz. 1301)**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Mietkowie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym
planie zagospodarowania przestrzennego wsi Borzygniew inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie
z przepisami o finansach publicznych**

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

1. Lista zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy obejmuje realizację:
 - 1) dróg publicznych – o parametrach określonych w planie i symbolu na rysunku:
 - a) KD3 D1/2 – o przewidywanej długości 3732,0 mb,
 - 2) infrastruktury technicznej:
 - a) sieć wodociągowa – o przewidywanej długości około 2820,0 mb,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej – o przewidywanej długości około 1880,0 mb,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej (odwodnienie ulic) – o przewidywanej długości około 2220,0 mb.
2. Wyszczególnienie prognozowanych wydatków na poszczególne zadania:
 - 1) koszt wykupu gruntu – 24 000,0 zł
 - 2) drogi publiczne wraz z oświetleniem – koszt 2 089 920,0 zł
 - 3) sieć wodociągowa – koszt 1 156 200,0 zł
 - 4) sieć kanalizacji sanitarnej – koszt 492 560,0 zł
 - 5) sieć kanalizacji deszczowej – koszt 1 083 360,0 zł
3. Sposób realizacji:
 - 1) droga publiczna – przewidywany termin realizacji: etapami lata 2010-2018
 - 2) sieć wodociągowa – przewidywany termin realizacji: etapami lata 2010-2018
 - 3) sieć kanalizacji sanitarnej – przewidywany termin realizacji: etapami lata 2010-2018
 - 4) sieć kanalizacji deszczowej – przewidywany termin realizacji: etapami lata 2010-2018Realizacja sieci uzbrojenia następować będzie równocześnie z wykonaniem dróg.
4. Zasady finansowania:

Źródłami finansowania zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji będą : środki własne, fundusze strukturalne, dotacje, kredyty, środki pomocowe.
5. Dopuszcza się możliwość zmiany ustaleń zawartych w niniejszym załączniku, jeżeli względy formalne i interes Gminy będą wymagały ich zmiany.

1302

UCHWAŁA RADY GMINY W MIETKOWIE

z dnia 22 lutego 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chwałów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałami Rady Gminy Mietków nr III/20/2002 z dnia 30 grudnia 2002 roku oraz nr IV/25/2003 z dnia 27 lutego 2003 r., po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków Rada Gminy w Mietkowie uchwala, co następuje:

§ 1

Przedmiot uchwały

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Chwałów w granicach jej obrębu geodezyjnego.
2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Chwałów są:
 - 1) część tekstowa planu stanowiąca treść uchwały,
 - 2) część graficzna sporządzona z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych zawierająca rysunek planu w skali 1:2000 stanowiąca załącznik nr 1 oraz kopii map katastralnych w skali 1:5 000 stanowiąca załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 3,
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 4.
- 5) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- 6) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linie posadowienia najdalej wysuniętej ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego, usługowego lub linie stychną do najdalej wysuniętej krawędzi ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 0,5 m, balkonów, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych – nie więcej niż 2,5 m. Linia ta jest również linią nieprzekraczalną zabudowy dla innych obiektów budowlanych. Nie dotyczy obiektów i urządzeń zlokalizowanych w całości w gruncie,
- 7) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linie, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 0,5 m, balkonów, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych – nie więcej niż 2,5 m. Linia ta jest również linią nieprzekraczalną zabudowy dla innych obiektów budowlanych. Nie dotyczy obiektów i urządzeń zlokalizowanych w całości w gruncie,
- 8) elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć elewację budynku zlokalizowaną w części działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnie zabudowy, w tym utwardzone nawierzchnie w stosunku do powierzchni działki budowlanej albo terenu,
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej,
- 11) usługach, zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi publiczne i komercyjne zgodnie z niżej określoną terminologią,

§ 2

Określenie terminologii

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o którym mowa § 1 uchwały,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2 000 oraz 1:5 000 stanowiące odpowiednio załącznik nr 1 oraz nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem, jak sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, energetyczne, telekomunikacyjne, do oczyszczania lub gromadzenia

- 12) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane dla celów komercyjnych wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej poniżej 600 m²,
- 13) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane dla celów publicznych w rozumieniu przepisów szczególnych wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi,
- 14) standardach jakości środowiska – należy przez to rozumieć zakres wymagań dotyczących ochrony środowiska w tych ochrony powietrza, wody, gleby lub ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami lub polami elektromagnetycznymi określonych w przepisach szczególnych,
- 15) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych.

§ 3

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1. RM – teren zabudowy zagrodowej

1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące, budynki gospodarcze i inwentarskie dla chowu lub hodowli zwierząt, w liczbie nie większej niż 30 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi zabudowie,
- c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń służących bezpośrednio do produkcji rolniczej, sadowniczej, ogrodniczej,
- d) dopuszcza się adaptacje istniejących budynków na usługi oraz realizacje nowych budynków usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej dla potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej o charakterze usługi i obsługi, drobnej wytwórczości i rzemiosła,
- e) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich ścianną zewnętrzną bez otworów na granicy działki sąsiedniej, jeżeli planowana inwestycja nie narusza przepisów szczególnych oraz interesów osób trzecich w zakresie

dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

- c) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,5 m,
- d) szerokość elewacji frontowej – budynku mieszkalnego, usługowego maksymalnie 18,0 m,
- e) geometria dachu – obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 40° max 50°. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia i układu połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży dopuszcza się dachy płaskie. Dla dachów spadzistych należy stosować pokrycie dachowe z materiałów tradycyjnych, naturalnych np.: dachówka, łupek w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z sidingu. Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- f) powierzchnia zabudowy – maks. 40%,
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%,
- h) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

2. MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – rozumiana jako budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,5 m,
- c) szerokość elewacji frontowej – budynku mieszkalnego maksymalnie 18,0 m
- d) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 40° maks 50°. Przy realizacji ganków lub zadaszeń, garaży dopuszcza się dachy płaskie. Dla dachów spadzistych należy stosować pokrycie dachowe

z materiałów tradycyjnych, naturalnych np.: dachówka, łupek w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z sidingu. Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,

- e) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%,
- g) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

3. U – teren zabudowy usługowej

1) Przeznaczenie terenu:

- a) zespół pałacowy w skład którego wchodzi: budynki mieszkalne, gospodarcze oraz inwentarskie,
- b) dopuszcza się adaptację obiektów na cele mieszkalne i usługowe, prowadzenie działalności produkcyjnej związanej z działalnością rolniczą, hodowlaną, w tym lokalizację obiektów i urządzeń służących bezpośrednio do produkcji rolniczej oraz przetwórstwa rolno-spożywczego, składy, magazyny,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,

2) Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

- a) należy zachować historyczny układ zabudowań folwarcznych. Nowa zabudowa dopuszczalna wyłącznie jako odtworzenie nieistniejącej historycznej zabudowy, z powtórzeniem bryły, kubatury, użytych historycznych materiałów, rozwiązań elewacji – jako logiczna kontynuacja zabudowy folwarcznej. Wyklucza się wolno stojące urządzenia techniczne: np. silosy, suszarnie itp.; możliwe jako wbudowane. Zakaz zabudowy majdanu folwarcznego. Niedopuszczalne jest lokalizowanie na mim nowej zabudowy, wydzielanie działek ogrodzeniami, sytuowanie zieleni wysokiej lub innych obiektów optycznie niszczących przestrzeń majdanu.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) nowa zabudowa powinna nawiązywać kształtem, formą oraz użytymi materiałami do budynków historycznych,
- b) geometria dachu – obowiązują dachy spadziste pokryte dachówką o kącie nachylenia połaci dachowych min. 40° maks. 50°. Dla dachów spadzistych należy stosować pokrycie dachowe z materiałów tradycyjnych, naturalnych np.: dachówka, łupek w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania

elewacji z sidingu. Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,

- c) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%,
- e) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

4. US – tereny sportu i rekreacji

1) Przeznaczenie terenu:

- a) wiejskie boisko sportowe,
- b) ustala się zakaz zabudowy terenu.

5. ZC – cmentarz

1) Przeznaczenie terenu – zabytkowy cmentarz wiejski w pn. części wsi, 2 poł. XIX w. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem cmentarza,

2) Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

- a) należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznych układów przestrzennych cmentarzy oraz poszczególne elementy tych układów, tj. historyczne ogrodzenia, bramy, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń,
- b) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać konserwacji, zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny uzgodniony z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków sposób,
- c) w przypadku cmentarzy użytkowanych nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia,
- d) na terenie historycznych cmentarzy i miejsc pocmentarnych obowiązuje zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej bez uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków – wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich i uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- e) obowiązuje zachowanie muru cmentarnego wraz z historycznymi granicami cmentarza,
- f) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

6. ZP – tereny zieleni urządzonej

Przeznaczenie terenu:

- 1) park wiejski,
- 2) ustala się zakaz zabudowy z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury

technicznej, małej architektury, w tym urządzenie ścieżek pieszych wyłącznie jako związanych ściśle z funkcją tego terenu.

7. R – tereny rolnicze

1) Przeznaczenie terenu:

- a) grunty rolne w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych z zakazem zabudowy wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, budynkami i urządzeniami służącymi bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, stosownie do przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych i podatku dochodowym od osób prawnych
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi,
- c) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

8. R1 – tereny rolnicze

1) Przeznaczenie terenu:

- a) grunty rolne w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków inwentarskich dla chowu lub hodowli zwierząt, w liczbie nie większej niż 50 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki sąsiedniej, jeżeli planowana inwestycja nie narusza przepisów szczególnych oraz interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,5 m,
- c) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m,
- d) geometria dachu – obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połąci dachowych min. 40° maks. 50°. Przy realizacji ganków, zadaszeń dopuszcza się dachy płaskie,
- e) powierzchnia zabudowy – maks. 40%,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%,
- g) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

9. R2 – tereny rolnicze

1) Przeznaczenie terenu:

- a) grunty rolne w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczone do zalesienia,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi,

2) Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

- a) obowiązuje zakaz zabudowy terenów rolniczych z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących prawidłowemu gospodarowaniu terenami leśnymi,
- b) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

10. ZL – tereny lasów

Przeznaczenie terenu – roślinność leśna (uprawy leśne) – drzewa i krzewy oraz runo leśne – działalności związane z gospodarką leśną, wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, parkingi leśne i urządzenia turystyczne.

11. WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych

Przeznaczenie terenu – cieki i zbiorniki wodne wraz z urządzeniami towarzyszącymi służącymi prawidłowemu gospodarowaniu wodami.

12. E – energetyka

Przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne, w tym projektowane i istniejące stacje transformatorowe.

13. K – kanalizacja

- ##### **1) Przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia służące doczyszczania, przetwarzania, przesyłania, magazynowania ścieków.**

14. KD2 Z1/2 – tereny dróg publicznych

- 1) Przeznaczenie terenu – droga powiatowa klasy „Z1/2” – zbiorcza.
- 2) Zakłada się modernizację drogi do uzyskania parametrów wynikających z przepisów szczególnych:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających w terenie zabudowanym min. 12 m, poza terenem zabudowanym 20 m,
 - b) w przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości drogi.

15. KD2 L1/2 – tereny dróg publicznych

- 1) Przeznaczenie terenu – droga powiatowa klasy „L1/2” – lokalna.
- 2) Zakłada się modernizację drogi do uzyskania parametrów wynikających z przepisów szczególnych:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających w terenie zabudowanym min. 12 m, poza terenem zabudowanym 15 m,

- b) w przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości drogi.

16. KD 3 D1/2 – tereny dróg publicznych

- 1) Przeznaczenie terenu – droga gminna klasy „D1/2” dojazdowa.
- 2) Zakłada się modernizację drogi do uzyskania parametrów wynikających z przepisów szczególnych:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - b) w przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości drogi w liniach rozgraniczających, lecz nie mniej niż 5,0 m.

§ 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Obiekty należy projektować w sposób zharmonizowany z krajobrazem kulturowym okolicy oraz nawiązujący charakterem i rozwiązaniami do wartościowej, historycznej zabudowy wsi. Zabudowa nowa czy też współczesne zagospodarowanie (w tym nasadzenia drzew) nie może dominować nad historycznymi.
2. Jeżeli nie określono linii zabudowy wówczas obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi. Wykonanie przebudowy, rozbudowy lub kapitalnego remontu obiektów i urządzeń przekraczających dopuszczalne odległości wymaga zgody zarządcy drogi.
3. Dojścia i dojazdy należy zrealizować przed oddaniem budynków do użytkowania oraz zapewnić ich utrzymanie we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektów,
4. Ogrodzenie terenu nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt. Obowiązują ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,60 m z wykluczeniem ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. Umieszczanie na ogrodzeniach ostro zakończonych elementów, drutu kolczastego, tłuczonego szkła oraz innych podobnych wyrobów i materiałów jest zabronione. Bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki i mieć progów utrudniających wjazd osób niepełnosprawnych na wózkach inwalidzkich.

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Park Krajobrazowy Doliny Bystrzycy – na terenach znajdujących się w granicach parku obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia oraz ograniczenia wynikające z rozporządzenia Wojewody Wrocławskiego z dnia 27 października 1998 roku w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Dolina Bystrzycy oraz przepisów szczególnych. Na terenie Parku Krajobrazowego Doliny Bystrzycy ustala się:
 - 1) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu

przepisów szczególnych. Zakaz nie dotyczy realizacji, modernizacji i remontów inwestycji celu publicznego, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji (sieci elektroenergetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych) oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę parku krajobrazowego,

- 2) zakaz lokalizowania inwestycji związanych z wykorzystaniem lub unieszkodliwianiem odpadów, tj. składowisk, wylewisk, zakładów utylizacji i przeróbki odpadów przemysłowych i komunalnych z wyjątkiem składowisk odpadów komunalnych na potrzeby lokalne,
- 3) zakaz lokalizowania ośrodków hodowlanych na skalę przemysłową posługujących się metoda bezściółkową,
- 4) zakaz likwidowania oczek wodnych, starorzeczy oraz przekształcania terenów podmokłych,
- 5) obowiązuje prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania lasów wchodzących w skład parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu,
- 6) obowiązuje prowadzenie gospodarki rolnej nie powodującej degradacji gleb i innych elementów środowiska, w tym zakaz stosowania pestycydów I i II grupy, z wyjątkiem sadów,
2. Eksploatacja obiektów nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren działki do której inwestor lub prowadzący instalację ma tytuł prawny.
3. Odpady i ścieki należy zagospodarowywać na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi w ramach zwykłego albo szczególnego korzystania z wód powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym przepisami. Wytwórca odpadów jest obowiązany do stosowania takich sposobów produkcji lub form usług oraz surowców i materiałów, które zapobiegają powstawaniu odpadów lub pozwalają utrzymać na możliwie najniższym poziomie ich ilość, a także ograniczają negatywne oddziaływanie na środowisko lub zagrożenie życia lub zdrowia ludzi.
4. Ochrona przed hałasem – obowiązują dopuszczalne poziomu hałasu określone w przepisach szczególnych dla terenów oznaczonych symbolem:
 - 1) RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - 2) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi.
5. Ochrona powierzchni ziemi – przed wykonaniem wykopów obowiązuje zdjęcie warstwy próchnicznej ziemi i odpowiednie jej wykorzystanie. Obowiązuje zakaz zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu. Władający powierzchnią ziemi na której występuje zanieczyszczenie albo niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu jest obowiązany do przeprowadzenia jej kompensacji przyrodniczej.

6. Dla rzeki Bystrzycy i jej dopływów ustala się zakaz zrębni zupełnych istniejących lasów w ekosystemach rzecznych, nadrzecznych oraz wokół zbiornika „Mietków”.

§ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Wojewódzka i gminna ewidencja zabytków – ochroną konserwatorską objęte zostają zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu. Dla prac remontowych, modernizacyjnych, związanych z rozbudową i przebudową obiektów i prac rozbiórkowych prowadzonych przy zabytkach uwzględnionych w ewidencji – należy uzyskać uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wymogi ochrony obiektów ujętych w ewidencji zabytków:
 - 1) zachować lub odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego oraz kolorystykę elewacji, a także historyczne ogrodzenia,
 - 2) utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - 3) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku,
 - 4) utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - 5) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów.
- 6) dla urządzeń technicznych trwale związanych z miejscem posadowienia (mosty, przepusty, stopnie wodne itp.) a także zabytków ruchomych – elementów małej architektury, figurujących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podstawowymi wymogami konserwatorskimi są: zachowanie ich formy i utrzymanie w należytych stanie technicznym. Należy zachować historyczne nawierzchnie (kamienne, brukowane) dróg i ulic wiejskich, placów, majdanów folwarcznych. Obowiązuje ochrona zespołów zieleni, alei, szpalerów i nasadzeń przydrożnych.
2. Spis zabytków architektury i budownictwa:
 - 1) cmentarz poewangelicki, w pn. części wsi, 2 poł. XIX w.
 - 2) dzwonnica, p. XX w.
 - 3) zespół pałacowy:
 - 4) pałac, koniec XIX, XX w.
 - 5) oficyna mieszk. gosp., poł. XIX w.
 - 6) budynek gospodarczy, k. XIX w
 - 7) stodoła, 1889 r.
 - 8) wozownia, XIX\XX w.
 - 9) wiata, p. XX w.
 - 10) dom mieszkalny nr 1, p. XX w.
 - 11) dom mieszkalny nr 11, ok. 1870 r.
3. Stanowiska archeologiczne – w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ewentualne prace ziemne mogą być wykonywane jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych za zezwoleniem konserwatorskim Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe. Ratownicze badania archeologiczne finansuje inwestor. Powyższe zezwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dała robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych. Należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia obszary stanowisk archeologicznych. Wykaz oznaczonych na planie stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji:
 - 1) stan nr 5/39/ 83-24 AZP – stanowisko o nieokreślonej funkcji i chronologii,
 - 2) stan nr 6/40/ 83-24 AZP – cmentarzysko, neolit,
 - 3) stan nr 7/41/ 83-24 AZP – cmentarzysko, neolit,
 - 4) stan nr 1/35/ 83-24 AZP – bez lokalizacji, grodzisko, późne średniowiecze,
 - 5) stan nr 2/36/ 83-24 AZP – bez lokalizacji cmentarzysko, kultura łużycka, okres halszacki,
 - 6) stan nr 3/37/ 83-24 AZP – bez lokalizacji, punkt osadniczy, kultura łużycka, III okres epoki brązu,
 - 7) stan nr 4/38/ 83-24 AZP – bez lokalizacji, osada późne średniowiecze,
4. Strefa B ochrony konserwatorskiej – w strefie B działalność konserwatorska zmierza do zachowania i wyekspozowania zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wewnątrz urbanistycznych, kompozycje zieleni) oraz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali, bryły oraz zastosowanych historycznych materiałów. Należy uzyskać uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w zakresie budowy obiektów kubaturowych oraz przebudowy, rozbudowy i rozbiórki istniejących budynków. Umieszczenie reklam lub innych tablic, niezwiązanych z danym obiektem, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione. Należy usunąć elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych.
5. Strefa K ochrony krajobrazu kulturowego Działania konserwatorskie w strefie obejmują:
 - 1) restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego,
 - 2) ochronę krajobrazu naturalnego przestrzennie związanego z historycznym założeniem,
 - 3) ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: lasy, rozłogi pól, układ dróg, miedzy, zadrzewień śródpolnych, alej, szpalerów, grobli,

- stawów, przebiegu cieków wodnych, z zaleceniem utrzymania wykształconego sposobu parcelacji gruntów i formy użytkowania,
- 4) nowa zabudowa (istniejąca i projektowana) ma być dostosowana gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej;
 - 5) należy zlikwidować elementy dysharmonizujące,
 - 6) wyklucza się lokalizację reklam wielkogabarytowych oraz:
 - 7) wymagane jest uzgadnianie inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 8) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz, z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycji wielkoobszarowych, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu.
6. Strefa „OW” obserwacji archeologicznej- obejmuje obszar wsi z zachowanymi relikami historycznego osadnictwa. Przed uzyskaniem pozwolenia na prowadzenie prac ziemnych na tym obszarze należy uzyskać wytyczne Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków co do konieczności prowadzenia prac ziemnych za pozwoleniem konserwatorskim. W zakresie określonym w tym stanowisku, w uzasadnionych przypadkach należy uzyskać pozwolenie na prowadzenie prac archeologicznych. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone przez uprawnionego archeologa odbywają się na koszt inwestora. Powyższe pozwolenie 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 wykonanych robót budowlanych.
7. Na terenach poza strefą OW i stanowiskami archeologicznymi o robotach ziemnych związanych z realizacją inwestycji budowlanych należy pisemnie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na 7 dni przed planowanym rozpoczęciem robót ziemnych.

§ 7

Kształtowanie przestrzeni publicznej

Na terenach użyteczności publicznej terenach dróg publicznych, zieleni urządzonej dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami szczególnymi:

- a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) obiektów małej architektury,
- c) nośników reklamowych,
- d) obiektów usługowo-handlowych o powierzchni zabudowy do 35 m²,
- e) urządzeń technicznych i zieleni.

§ 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Tereny górnicze – obszar i teren górniczy Domanice dla złoża kruszywa naturalnego. W przypadku kolizji z sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się

jej przełożenie lub likwidację za zgodą zarządców sieci. Koszty przełożenia lub likwidacji ponosi wnioskujący o zmianę.

2. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują.

§ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się terenów do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
2. Podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej. Za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m. Dopuszcza się stosowanie ciągu pieszo jezdni – szerokość w liniach rozgraniczających min. 5m, szerokość jezdni min. 3,0 m w przypadku dojazdu do maksymalnie trzech działek budowlanych. Na drogach zamkniętych dojazdowych do więcej niż trzech działek budowlanych należy stosować place manewrowe o wymiarach min. 20,0 x 20,0 m. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości przeznaczonych w planie na cele budowlane, obowiązują następujące zasady podziału:
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na cele mieszkaniowe nie może być mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m².

§ 10

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

1. Ochrona linii energetycznej – wzdłuż linii elektroenergetycznych należy przestrzegać ograniczeń w użytkowaniu terenu o szerokości:
 - 1) 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu czynnego linii 15 kV,
 - 2) 10,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu czynnego linii 20 kV,
 - 3) 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu czynnego linii 110 kV.Dla terenu znajdującego się w obszarze objętym ograniczeniami obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) wszelkie działania należy prowadzić w uzgodnieniu z zarządcą sieci oraz zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 2) obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów, których wysokość może spowodować uszkodzenie linii,
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów przy spełnieniu wymagań Polskiej Normy PN-E-05100-1 z marca 1998 r „Elektroenergetyczne linie napowietrzne Projektowanie i budowa” oraz przepisów szczególnych,
 - 4) Wzdłuż istniejącej jednotorowej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV relacji Klecina – Świebodzice – należy przestrzegać ograniczeń w użytkowaniu terenu o szer. 70 (po 35 m od

osi linii w obu kierunkach). Dopuszcza się przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV relacji Klecina – Świebodzice” na linię o napięciu 400 kV, lub na linię wielotorową, wielonapięciową dla której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu do 90 m (po 45 m od osi linii w obu kierunkach) zgodnie z przepisami szczególnymi. Dla terenu znajdującego się w granicach podanych wielkości obowiązują następujące ustalenia:

- zabrania się lokalizować budynki mieszkalne i inne (zwłaszcza szpitale, internaty, żłobki, przedszkola itp.), przeznaczone na pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin na dobę.
- 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, w tych przypadkach konieczne jest uzgodnienie warunków lokalizacji projektowanych obiektów z właścicielem przedmiotowej linii.

2. Ochrona gazociągu – dla gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia relacji Żarów – Sobótka o średnicy nominalnej DN 150 oraz ciśnieniu nominalnym PN 1,6 MPa. obowiązuje strefa ochronna wyznaczona przez odległości podstawowe zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi wynosząca dla:

- miasta i zespoły wiejskich bud. mieszkalnych o zwartej zabudowie – 20 m od gazociągu do linii zwartej zabudowy,
- budynki użyteczności publicznej – 25 m do granicy terenu,
- bud. mieszkalne zabudowy jedno- i wielorodzinnej – 20 m do rzutu budynku
- wolno stojące budynki niemieszkalne – 15 m do rzutu budynku,
- zakłady przemysłowe – 20 m do granicy terenu
- parkingi – 20 m do granicy terenu.

Strefa ochronna gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia stanowi obszar, w którym przedsiębiorstwo gazownicze jest uprawnione do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jego trwałość i prawidłową eksploatację. Ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą gazociągu, lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

Dla ww. strefy ochronnej ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
- obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
- dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenie technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,
- zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 od osi gazociągu) – zagospodarowanie terenu zielenią niską,
- zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,

W przypadku modernizacji gazociągu dopuszcza się zmianę strefy ochronnej na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci.

3. Melioracje podstawowe i szczegółowe – w przypadku kolizji z urządzeniami melioracji podstawowych i szczegółowych planowane zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić w zakresie kolizji z zarządcą cieku. Wzdłuż górnych krawędzi cieków melioracji podstawowych oraz rowów melioracyjnych należy pozostawić wolny od wszelkiej zabudowy pas terenu o szerokości min. 4,0 m dla potrzeb konserwacyjnych. W przypadku odprowadzania wód deszczowych do cieków lub rowów melioracyjnych, dokumentację techniczną doprowadzenia wód należy uzgodnić z zarządcą cieku.

§ 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej uwidocznionej na mapie zasadniczej na warunkach określonych przez zarządcę sieci. W przypadku istotnego wzrostu zapotrzebowania dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sieci wodociągowej stosownie do zapotrzebowania,
- 2) w przypadku rozbudowy gminnej sieci wodociągowej projekt rozbudowy sieci wodociągowej winien być uzgodniony z właścicielami gruntów, przez które przebiega trasa projektowanej inwestycji – inwestor winien uzyskać zgodę na wejście na grunt, przed rozpoczęciem robót,
- 3) właścicielowi gruntu przysługuje prawo do zwykłego korzystania z wód stanowiących jego własność oraz z wody podziemnej znajdującej się w jego gruncie; nie stanowi to prawa do wykonywania urządzeń wodnych bez wymaganego pozwolenia wodnoprawnego.

2. Kanalizacja sanitarna – odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników przeznaczonych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek likwidacji bezodpływowych zbiorników przeznaczonych na nieczystości ciekłe i przyłączenie odbiorców do systemu kanalizacji sanitarnej.

3. Kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wód opadowych nastąpi do istniejących i projektowanych rowów odwadniających. Dokumentację techniczną odprowadzenia wód deszczowych do cieków i rowów melioracyjnych należy uzgodnić właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych. Jakość ścieków powinna odpowiadać warunkom określonym w przepisach szczególnych. Każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem.

4. Zaopatrzenie w gaz – do czasu realizacji sieci gazowej zaopatrzenie w gaz nastąpi poprzez dystrybucję butli gazowych i lokalizację zbiorników gazowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przy-

padku budowy sieci podłączenie nastąpi na warunkach określonych przez administratora sieci.

5. Elektroenergetyka – modernizacja i rozwój sieci elektroenergetycznej nastąpi w oparciu o rozbudowę i budowę linii elektroenergetycznych napowietrznych, napowietrzno-kablowych, kablowych niskiego i średniego napięcia w oparciu o istniejącą sieć oraz budowę stacji transformatorowych słupowych lub kontenerowych w misjach wyznaczonych na rysunku planu. Dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorów na terenach objętych planem po uzgodnieniu z właścicielem terenu. Linie elektroenergetyczne należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych. Dopuszcza się inny sposób prowadzenia tych linii po uzyskaniu zgody zarządcy sieci i właścicieli działek, przez które linie będą prowadzone. Dla zasilania działek budowlanych objętych planem przewiduje się budowę przyłączy napowietrznych lub kablowych niskiego napięcia. W przypadku występowania kolizji terenów objętych planem zagospodarowania z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, koszty związane z usunięciem kolizji ponosi Gmina lub przyszły inwestorzy terenów, które kolidują z istniejącą siecią. Usunięcie kolizji będzie możliwe na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci oraz poprzez zawarcie stosownej umowy.
6. Telekomunikacja – podłączenie do sieci kablowej lub napowietrznej nastąpi na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Od istniejącej sieci telekomunikacyjnej zewidencjonowanej na mapach zasadniczych należy zachować odległości zabudowy wynikające z przepisów szczególnych. Ewentualna zmiana przebiegu sieci nastąpi za zgodą i na warunkach zarządcy sieci. Koszty przebudowy ponosi wnioskujący o zmianę. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne i remontowe w obrębie sieci powinny być każdorazowo uzgadniane z zarządcą sieci.
7. Gospodarka odpadami – stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić do szczelnych pojemników-kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych. Gospodarkę odpadami, w tym odpadami zaliczanymi do niebezpiecznych, należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła.
9. Komunikacja:
 - 1) na umieszczenia urządzeń lub prowadzenia prac w obrębie pasa drogowego wymaga spełnienia

warunków określonych w przepisach szczególnych, w tym art. 42 ustawy o drogach publicznych,

- 2) na skrzyżowaniu dróg powinny być stosowane narożne ściegia linii rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 4) lokalizacje zjazdów z dróg publicznych należy uzgodnić z zarządcą drogi.
- 5) miejsca postojowe i parkingowe – obowiązuje wyznaczenie miejsc parkingowych i postojowych w granicy działki inwestora według wskaźnika 1 miejsce postojowe lub parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego

§ 12

Sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

§ 13

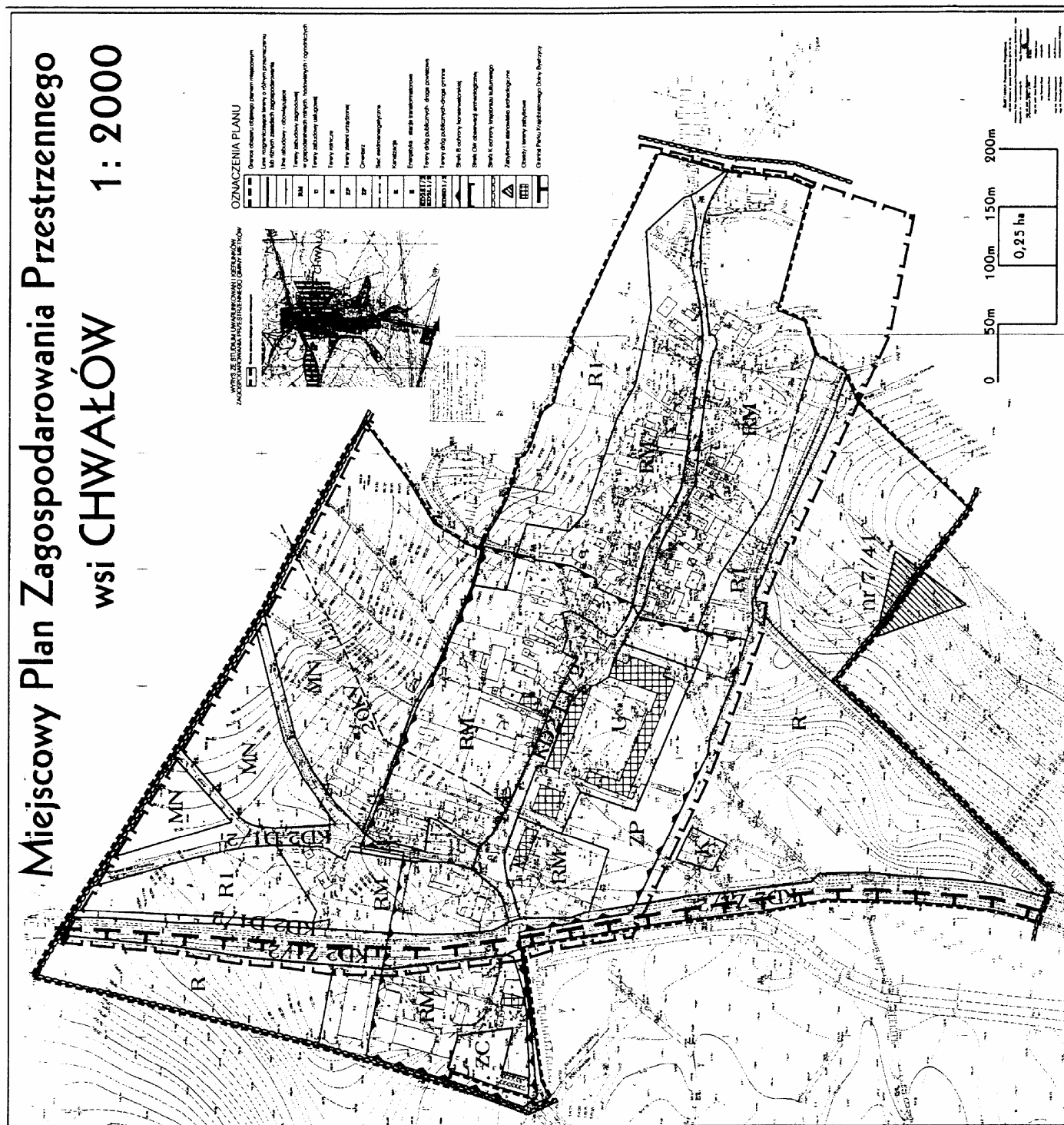
Przepisy końcowe

1. Określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości – 20 %.
2. W odniesieniu do terenu stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały tracą moc obowiązujące dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrzeży zbiornika Mietków zatwierdzonego uchwałą nr 124/97 Rady Gminy Mietków z dnia 26 czerwca 1997 r.
3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mietków.
4. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

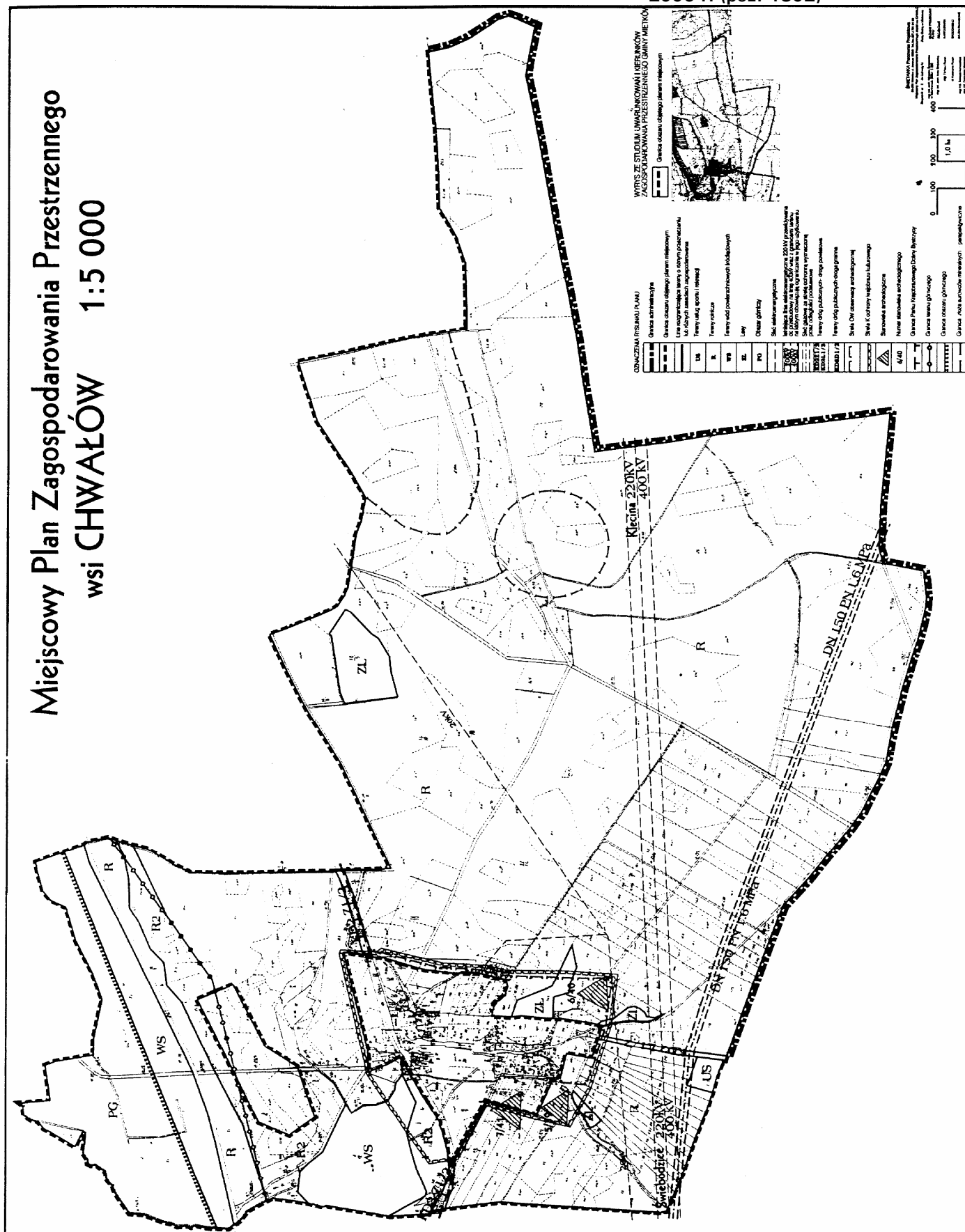
JÓZEF ŻYGADŁO

Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Gminy w Mietkowie z dnia 22 lutego
2006 r. (poz. 1302)



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Gminy w Mietkowie z dnia 22 lutego
2006 r. (poz. 1302)**

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
wsi CHWAŁÓW 1:5 000



Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy w Mietkowie z dnia 22 lutego 2006 r. (poz. 1302)

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Mietkowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chwałów

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

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chwałów zgodnie ze stanowiskiem Wójta Gminy Mietków w sprawie rozpatrzenia przedmiotowych uwag.

Załącznik nr 4 do uchwały Rady Gminy w Mietkowie z dnia 22 lutego 2006 r. (poz. 1302)

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Mietkowie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Chwałów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

1. Lista zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy obejmuje realizację:
 - 1) dróg publicznych – o parametrach określonych w planie i symbolu na rysunku:
 - a) KD3 D1/2 – o przewidywanej długości 446,0 mb,
 - 2) infrastruktury technicznej:
 - a) sieć wodociągowa – o przewidywanej długości około 280,0 mb,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej – przewiduje się wykonanie kanalizacji sanitarnej wsi Chwałów zgodnie z koncepcją skanalizowania całej gminy Mietków,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej (odwodnienie ulic) - o przewidywanej długości około 380,0 mb.
2. Wyszczególnienie prognozowanych wydatków na poszczególne zadania:
 - 1) koszt wykupu gruntu – 4 000,0 zł
 - 2) drogi publiczne – koszt 249 760,0 zł
 - 3) sieć wodociągowa – koszt 114 800,0 zł
 - 4) sieć kanalizacji sanitarnej – koszt 2 118 000,0 zł
 - 5) sieć kanalizacji deszczowej – koszt 185 440,0 zł
3. Sposób realizacji:
 - 1) droga publiczna – przewidywany termin realizacji: etapami lata 2010–2025
 - 2) sieć wodociągowa – przewidywany termin realizacji: etapami lata 2010–2025
 - 3) sieć kanalizacji sanitarnej – przewidywany termin realizacji: etapami lata 2010–2018
 - 4) sieć kanalizacji deszczowej – przewidywany termin realizacji: etapami lata 2010–2025Realizacja sieci uzbrojenia następować będzie równocześnie z wykonaniem dróg.
4. Zasady finansowania:

Źródłami finansowania zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji będą : środki własne, fundusze strukturalne, dotacje, kredyty, środki pomocowe.
5. Dopuszcza się możliwość zmiany ustaleń zawartych w niniejszym załączniku, jeżeli względy formalne i interes Gminy będą wymagały ich zmiany.

1303

UCHWAŁA RADY GMINY W MIETKOWIE

z dnia 22 lutego 2006 r.

w sprawie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dzikowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałami Rady Gminy Mietków nr III/20/2002 z dnia 30 grudnia 2002 roku oraz nr IV/25/2003 z dnia 27 lutego 2003 r., po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków Rada Gminy w Mietkowie uchwala, co następuje:

§ 1

Przedmiot uchwały

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Dzikowa w granicach jej obrębu geodezyjnego.
2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Dzikowa są:
 - 1) część tekstowa planu stanowiąca treść uchwały,
 - 2) część graficzna sporządzona z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych zawierająca rysunek planu w skali 1:2000 stanowiąca załącznik nr 1 oraz kopii map katastralnych w skali 1:5000 stanowiąca załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 3,
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 4.

§ 2

Określenie terminologii

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o którym mowa § 1 uchwały,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 oraz 1:5000 stanowiące odpowiednio załącznik nr 1 oraz nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem, jak sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, energetyczne, telekomunikacyjne, do oczyszczania lub gromadzenia ścieków, śmietniki, place postojowe, parkingowe ogrodzenia oraz dojścia i dojazdy do obiektów budowlanych,

- 5) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- 6) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linie posadowienia najdalej wysuniętej ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego, usługowego lub linie stykającą do najdalej wysuniętej krawędzi ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 0,5 m, balkonów, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych – nie więcej niż 2,5 m. Linia ta jest również linią nieprzekraczalną zabudowy dla innych obiektów budowlanych. Nie dotyczy obiektów i urządzeń zlokalizowanych w całości w gruncie,
- 7) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linie, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 0,5 m, balkonów, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych – nie więcej niż 2,5 m. Linia ta jest również linią nieprzekraczalną zabudowy dla innych obiektów budowlanych. Nie dotyczy obiektów i urządzeń zlokalizowanych w całości w gruncie,
- 8) elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć elewację budynku zlokalizowaną w części działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- 9) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych do 15°,
- 10) usługach, zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi publiczne i komercyjne zgodnie z niżej określoną terminologią,
- 11) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane dla celów komercyjnych wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej poniżej 600 m²,
- 12) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane dla celów publicznych

- nych w rozumieniu przepisów szczególnych wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi,
- 13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnie zabudowy, w tym utwardzone nawierzchnie w stosunku do powierzchni działki budowlanej albo terenu,
 - 14) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej,
 - 15) standardach jakości środowiska – należy przez to rozumieć zakres wymagań dotyczących ochrony środowiska w tych ochrony powietrza, wody, gleby lub ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami lub polami elektromagnetycznymi określonych w przepisach szczególnych,
 - 16) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych.

§ 3

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1. RM – teren zabudowy zagrodowej.

1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące, budynki gospodarcze i inwentarskie w liczbie nie większej niż 30 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi zabudowie,
- c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń służących bezpośrednio do produkcji rolniczej, sadowniczej, ogrodniczej,
- d) dopuszcza się adaptacje istniejących budynków na usługi oraz realizacje nowych budynków usługowych,
- e) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki sąsiedniej jeżeli planowana inwestycja nie narusza przepisów szczególnych oraz interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- c) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,5 m,
- d) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m,
- e) geometria dachu – obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 40° maks. 50°.

W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia, układu połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży dopuszcza się dachy płaskie. Dla dachów spadzistych należy stosować pokrycie dachowe z materiałów tradycyjnych, naturalnych np.: dachówka w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z sidingu. Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,

- f) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%,
- h) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

2. RM1 – teren zabudowy zagrodowej.

1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące, budynki gospodarcze i inwentarskie w liczbie nie większej niż 30 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi zabudowie,
- c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń służących bezpośrednio do produkcji rolniczej, sadowniczej, ogrodniczej,
- d) dopuszcza się adaptacje istniejących budynków na usługi oraz realizacje nowych budynków usługowych,
- e) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych, garażowych ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki sąsiedniej jeżeli planowana inwestycja nie narusza przepisów szczególnych oraz interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- c) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,5 m,
- d) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m,
- e) geometria dachu – obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 40° maks. 50°. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia, układu po-

łaci dachowych oraz rodzaju pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży, obiektów małej architektury dopuszcza się dachy płaskie. Dla dachów spadzistych należy stosować pokrycie dachowe z materiałów tradycyjnych, naturalnych np.: dachówka w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z sidingu. Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,

- f) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%,
- h) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

3. US – tereny sportu i rekreacji.

1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usługowa związana ze sportem i rekreacją wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym, w tym wiejskie boisko sportowe,
- b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,0 m,
- b) geometria dachu – obowiązują dachy płaskie lub spadziste. W przypadku dachów spadzistych obowiązują dachy dwu lub wielospadowe kryte dachówką w kolorze ceglastym, czerwonym lub brązowym o kącie nachylenia połaci dachowych maks 50°.
- c) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%,
- e) dla obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

4. R – tereny rolnicze

1) Przeznaczenie terenu:

- a) grunty rolne w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych z zakazem zabudowy wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, budynkami i urządzeniami służącymi bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, stosownie do przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych i podatku dochodowym od osób prawnych,
- b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi,

c) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

5. R1 – tereny rolnicze

1) Przeznaczenie terenu:

- a) grunty rolne w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- b) dopuszcza się lokalizacje budynków inwentarskich dla chowu lub hodowli zwierząt, w liczbie nie większej niż 50 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
- c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, obiektów małej architektury

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych, garażowych ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki sąsiedniej, jeżeli planowana inwestycja nie narusza przepisów szczególnych oraz interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,5 m,
- c) szerokość elewacji frontowej – budynku mieszkalnego maksymalnie 18,0 m,
- d) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 40° maks. 50°. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży, obiektów małej architektury dopuszcza się dachy płaskie,
- e) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%,
- g) dla obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

6. WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Przeznaczenie terenu – cieki i zbiorniki wodne wraz z urządzeniami towarzyszącymi służącymi prawidłowemu gospodarowaniu wodami. dla obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

7. E – energetyka

Przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne, w tym projektowane i istniejące stacje transformatorowe. dla obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

8. KD2 L1/2 – tereny dróg publicznych

- 1) Przeznaczenie terenu – droga powiatowa klasy „L1/2” – lokalna.
- 2) Zakłada się modernizację drogi do uzyskania parametrów wynikających z przepisów szczególnych:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających w terenie zabudowanym min. 12 m, poza terenem zabudowanym 15m,
- b) w przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości drogi.

9. KD 3 D1/2 – tereny dróg publicznych

- 1) Przeznaczenie terenu – droga gminna klasy "D1/2" dojazdowa.
- 2) Zakłada się modernizację drogi do uzyskania parametrów wynikających z przepisów szczególnych:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - b) w przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości drogi w liniach rozgraniczających, lecz nie mniej niż 5,0 m.

§ 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1. Obiekty należy projektować w sposób zharmonizowany z krajobrazem kulturowym okolicy oraz nawiązujący charakterem i rozwiązaniami do wartościowej, historycznej zabudowy wsi. Zabudowa nowa czy też współczesne zagospodarowanie (w tym nasadzenia drzew) nie może dominować nad historycznymi.
- 2. Jeżeli nie określono linii zabudowy wówczas obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi. Wykonanie przebudowy, rozbudowy lub kapitalnego remontu obiektów i urządzeń przekraczających dopuszczalne odległości wymaga zgody zarządcy drogi.
- 3. Dojścia i dojazdy należy zrealizować przed oddaniem budynków do użytkowania oraz zapewnić ich utrzymanie we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektów.
- 4. Ogrodzenie terenu nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt. Obowiązują ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,60 m z wykluczeniem ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. Umieszczanie na ogrodzeniach ostro zakończonych elementów, drutu kolczastego, tłuczonego szkła oraz innych podobnych wyrobów i materiałów jest zabronione. Bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki i mieć progów utrudniających wjazd osób niepełnosprawnych na wózkach inwalidzkich.
- 5. W pobliżu terenu kolejowego dopuszcza się lokalizację urządzeń, w tym konstrukcji wieżowych pod warunkiem lokalizacji masztu w odległości większej niż wynosi planowana wysokość obiektu budowlanego celem uniknięcia w razie awarii upadku konstrukcji i spowodowania zagrożenia przeniesienia napięcia sieci na tereny przyległe, planowane urządzenia przekątnikowe nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej. Przy prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej należy zachować obowiązujące przepisy szczególne. Realizacja budynków i zieleni od granicy terenu kolejowego musi być zgodna z przepisami szczególnymi. Od zewnętrznej krawę-

dzi budowli kolejowej (w tym także: rowu odwadniającego, podtorza, podnoża nasypu) należy położyć pas gruntu kolejowego o szerokości 3,0 m dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej. Istniejące i projektowane obiekty zlokalizowane w rejonie linii kolejowej wymagają zabezpieczenia konstrukcji przed wibracjami i drganiami przejeżdżających pociągów oraz wyciszenia pomieszczeń, w których przebywają ludzie. W sąsiedztwie terenu kolejowego nie mogą być lokalizowane obiekty o funkcji związanej z produkcją i obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pyłącymi, w odległości potencjalnego zagrożenia dla ruchu kolejowego.

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1. Park Krajobrazowy Doliny Bystrzycy – na terenach znajdujących się w granicach parku obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia oraz ograniczenia wynikające z rozporządzenia Wojewody Wrocławskiego z dnia 27 października 1998 roku w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Dolina Bystrzycy oraz przepisów szczególnych. Na terenie Parku Krajobrazowego Doliny Bystrzycy ustala się:
 - a. zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych. Zakaz nie dotyczy realizacji, modernizacji i remontów inwestycji celu publicznego, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji (sieci elektroenergetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych) oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę parku krajobrazowego,
 - b. zakaz lokalizowania inwestycji związanych z wykorzystaniem lub unieszkodliwianiem odpadów, tj. składowisk, wylewisk, zakładów utylizacji i przeróbki odpadów przemysłowych i komunalnych z wyjątkiem składowisk odpadów komunalnych na potrzeby lokalne,
 - c. zakaz lokalizowania ośrodków hodowlanych na skalę przemysłową posługujących się metodą beźciółkową,
 - d. zakaz likwidowania oczek wodnych, starorzeczy oraz przekształcania terenów podmokłych,
 - e. obowiązuje prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania lasów wchodzących w skład parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu
 - f. obowiązuje prowadzenie gospodarki rolnej niepowodującej degradacji gleb i innych elementów środowiska, w tym zakaz stosowania pestycydów I i II grupy, z wyjątkiem sadów,
- 2. Eksploatacja obiektów nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren działki do której inwestor lub prowadzący instalację ma tytuł prawny.
- 3. Ochrona przed hałasem – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczegól-

- nych dla terenów oznaczonych symbolem: RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
4. Odpady i ścieki należy zagospodarowywać na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi w ramach zwykłego albo szczególnego korzystania z wód powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym przepisami. Wytwórca odpadów jest obowiązany do stosowania takich sposobów produkcji lub form usług oraz surowców i materiałów, które zapobiegają powstawaniu odpadów lub pozwalają utrzymać na możliwie najniższym poziomie ich ilość, a także ograniczają negatywne oddziaływanie na środowisko lub zagrożenie życia lub zdrowia ludzi.
 5. Ochrona powierzchni ziemi – przed wykonaniem wykopów obowiązuje zdjęcie warstwy próchnicznej ziemi i odpowiednie jej wykorzystanie. Obowiązuje zakaz zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu. Władający powierzchnią ziemi na której występuje zanieczyszczenie albo niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu jest obowiązany do przeprowadzenia jej kompensacji przyrodniczej.

§ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Wojewódzka i gminna ewidencja zabytków – ochroną konserwatorską objęte zostają zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Zespół wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu. Dla prac remontowych, modernizacyjnych, związanych z rozbudową i przebudową obiektów i prac rozbiórkowych prowadzonych przy zabytkach uwzględnionych w ewidencji – należy uzyskać uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wymogi ochrony obiektów ujętych w ewidencji zabytków:
 - 1) zachować lub odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego oraz kolorystykę elewacji, a także historyczne ogrodzenia,
 - 2) utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - 3) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku,
 - 4) utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - 5) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów.
 - 6) dla urządzeń technicznych trwale związanych z miejscem posadowienia (mosty, przepusty, stopnie wodne itp.) a także zabytków ruchomych – elementów małej architektury, figurują-

cych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podstawowymi wymogami konserwatorskimi są: zachowanie ich formy i utrzymanie w należytych stanie technicznym. Należy zachować historyczne nawierzchnie (kamienne, brukowane) dróg i ulic wiejskich, placów, majdanów folwarcznych. Obowiązuje ochrona zespołów zieleni, alei, szpalerów i nasadzeń przydrożnych.

2. Spis zabytków architektury i budownictwa:
 - 1) zespół mieszk. – gospod. nr 3,
 - 2) dom mieszkalny nr 3, XVII\XIX w., 1881 r
 - 3) obora I nr 3, ok. 1880 r.
 - 4) obora II, nr 3, ok. 1880 r.
 - 5) dom mieszkalny nr 5, ok. 1870 r.
 - 6) dom mieszkalny nr 11, ok. 11860 r.
 - 7) stodoła nr 11, k. XIX w.
 - 8) dom mieszkalny nr 12, ok. 1877 r.,
 - 9) stacja trafo.
3. Stanowiska archeologiczne – w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ewentualne prace ziemne mogą być wykonywane jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych za zezwoleniem konserwatorskim Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe. Ratownicze badania archeologiczne finansuje inwestor. Powyższe zezwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dala robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych. Należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia obszary stanowisk archeologicznych. Wykaz oznaczonych na planie stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji:
 - 1) stan nr 1/1/ 83-24 AZP – ślad osadnictwa, neolit, osada, kultura łużycka, V okres epoki brązu – okres halsztacki, ślad osadnictwa, kultura przeworska, podokres lateński- okres wpływów rzymskich, ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze, X-XIII wiek,
 - 2) stan nr 2/2/ 83-24 AZP – ślad osadnictwa, pradzieje, ślad osadnictwa, późne średniowiecze,
 - 3) stan nr 3/3/ 83-24 AZP – ślad osadnictwa, pradzieje, ślad osadnictwa wczesne średniowiecze, X-XIII wiek, osada późne średniowiecze,
 - 4) stan nr 4/4/ 83-24 AZP – ślad osadnictwa, pradzieje, osada, wczesne średniowiecze, X-XIII wiek, osada późne średniowiecze,
 - 5) stan nr 5/5/ 82-25 AZP – osada, kultura przeworska, faza D, osada, późne średniowiecze, XIV-XV wiek, ślad osadnictwa, pradzieje,
 - 6) stan nr 6/6/ 82-25 AZP – ślad osadnictwa, neolit, osada kultura łużycka, ślad osadnictwa, późne średniowiecze,
 - 7) stan nr 7/7/ 82-25 AZP – osada, kultura łużycka, stanowisko położone w obrębie wsi Bo-

rygniew zostało uwzględnione pomimo wpisania do karty AZP Dzikowa,

- 8) stan nr 8/8/ 82-25 AZP – osada, pradzieje, stanowisko położone w obrębie wsi Borzygniew zostało uwzględnione pomimo wpisania do karty AZP Dzikowa,
 - 9) stan nr 9/9/ 82-25 AZP – osada, kultura łużycka, stanowisko położone w obrębie wsi Borzygniew zostało uwzględnione pomimo wpisania do karty AZP Dzikowa,
 - 10) stan nr 10/43/ 82-25 AZP – osada, wczesne średniowiecze, X-XIII wiek, ślad osadnictwa, późne średniowiecze.
4. Strefa B ochrony konserwatorskiej – w strefie B działalność konserwatorska zmierza do zachowania i wyeksponowania zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych, kompozycje zieleni) oraz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali, bryły oraz zastosowanych historycznych materiałów. Należy uzyskać uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w zakresie budowy obiektów kubaturowych oraz przebudowy, rozbudowy i rozbioru istniejących budynków. Umieszczenie reklam lub innych tablic, niezwiązanych z danym obiektem, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione. Należy usunąć elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych
5. Strefa „OW” obserwacji archeologicznej – obejmuje obszar wsi z zachowanymi relikami historycznego osadnictwa. Przed uzyskaniem pozwolenia na prowadzenie prac ziemnych na tym obszarze należy uzyskać wytyczne Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków co do konieczności prowadzenia prac ziemnych za pozwoleniem konserwatorskim. W zakresie określonym w tym stanowisku, w uzasadnionych przypadkach należy uzyskać pozwolenie na prowadzenie prac ziemnych i wykopaliskowych. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone przez uprawnionego archeologa odbywają się na koszt inwestora. Powyższe pozwolenie 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 wykonanych robót budowlanych.
6. Na terenach poza strefą OW i stanowiskami archeologicznymi o robotach ziemnych związanych z realizacją inwestycji budowlanych należy pisemnie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na 7 dni przed planowanym rozpoczęciem robót ziemnych

§ 7

Kształtowanie przestrzeni publicznej

1. Na terenach użyteczności publicznej dopuszcza się lokalizacje zgodnie z przepisami szczególnymi:
 - 1) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) obiektów małej architektury,

- 3) nośników reklamowych,
- 4) urządzeń technicznych.

§ 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Tereny górnicze – nie występują
2. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują
3. Tereny narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – nie występują.

§ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się terenów do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
2. Podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej. Za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m. Dopuszcza się stosowanie ciągu pieszo jezdni – szerokość w liniach rozgraniczających min. 5 m, szerokość jezdni min. 3,0m w przypadku dojazdu do maksymalnie trzech działek budowlanych. Na drogach zamkniętych dojazdowych do minimum trzech działek budowlanych należy stosować place manewrowe o wymiarach min. 20,0 x 20,0 m. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości przeznaczonych w planie na cele budowlane, obowiązują następujące zasady podziału:
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na cele mieszkaniowe nie może być mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 600 m².

§ 10

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

1. Ochrona linii energetycznej – wzdłuż linii elektroenergetycznych należy przestrzegać ograniczeń w użytkowaniu terenu o szerokości:
 - 1) 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu czynnego linii 15 kV
 - 2) 10,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu czynnego linii 20 kV,
 - 3) 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu czynnego linii 110 kV,Dla terenu znajdującego się w obszarze objętym ograniczeniami obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) wszelkie działania należy prowadzić w uzgodnieniu z zarządcą sieci oraz zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 2) obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów, których wysokość może spowodować uszkodzenie linii,
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, turystyczną, rekre-

acyjną i rolną, w których pobyt ludzi nie przekracza 8 godzin, przy spełnieniu wymagań Polskiej Normy PN-E-05100-1 z marca 1998 r. „Elektroenergetyczne linie napowietrzne Projektowanie i budowa”. W tych przypadkach obowiązuje uzgodnienia warunków lokalizacji inwestycji z właścicielem przedmiotowej linii.

2. Melioracje podstawowe i szczegółowe – w przypadku kolizji z urządzeniami melioracji podstawowych i szczegółowych planowane zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić w zakresie kolizji z zarządcą cieków. Dla zapewnienia dostępu do cieków w celach eksploatacyjnych i konserwacyjnych należy pozostawić wzdłuż rowów melioracyjnych pas wolny od wszelkiej zabudowy oraz nasadzeń o szerokości min. 3 m od górnych krawędzi cieków.

§ 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę – właścicielowi gruntu przysługuje prawo do zwykłego korzystania z wód stanowiących jego własność oraz z wody podziemnej znajdującej się w jego gruncie zgodnie z przepisami szczególnymi; nie stanowi to prawa do wykonywania urządzeń wodnych bez wymaganego pozwolenia wodnoprawnego. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej gminy Mietków uwidocznionej na mapie zasadniczej na warunkach określonych przez zarządcę sieci. W przypadku istotnego wzrostu zapotrzebowania dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sieci wodociągowej stosownie do zapotrzebowania,
2. Kanalizacja sanitarna – odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników przeznaczonych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązki likwidacji bezodpływowych zbiorników przeznaczonych na nieczystości ciekłe i przyłączenie odbiorców do systemu kanalizacji sanitarnej. Przewiduje się wybudowanie kanalizacji sanitarnej i podłączenie do sieci w miejscowości Imbramowice.
3. Kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wód opadowych nastąpi do istniejących i projektowanych rowów odwadniających. Dokumentację techniczną odprowadzenia wód deszczowych do cieków i rowów melioracyjnych należy uzgodnić z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędów Wodnych. Jakość ścieków powinna odpowiadać warunkom określonym w przepisach szczególnych. Każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem.
4. Zaopatrzenie w gaz – do czasu realizacji sieci gazowej zaopatrzenie w gaz nastąpi poprzez dystrybucję butli gazowych i lokalizację zbiorników gazowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku budowy sieci podłączenie nastąpi na warunkach określonych przez administratora sieci.
5. Elektroenergetyka – modernizacja i rozwój sieci elektroenergetycznej nastąpi w oparciu o rozbudowę i budowę linii elektroenergetycznych napowietrznych, napowietrzno-kablowych, kablowych niskiego i średniego napięcia w oparciu o istniejącą sieć oraz budowę stacji transformatorowych słupowych lub kontenerowych w miejscach wyznaczonych na rysunku planu. Dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorów na terenach objętych planem po uzgodnieniu z właścicielem terenu. Linie elektroenergetyczne należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych. Dopuszcza się inny sposób prowadzenia tych linii po uzyskaniu zgody zarządcy sieci i właścicieli działek, przez które linie będą prowadzone. Dla zasilania działek budowlanych objętych planem przewiduje się budowę przyłączy napowietrznych lub kablowych niskiego napięcia. W przypadku występowania kolizji terenów objętych planem zagospodarowania z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, koszty związane z usunięciem kolizji ponosi Gmina lub przyszły inwestorzy terenów, które kolidują z istniejącą siecią. Usunięcie kolizji będzie możliwe na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci oraz poprzez zawarcie stosownej umowy.
6. Telekomunikacja – podłączenie do sieci kablowej lub napowietrznej nastąpi na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Od istniejącej sieci telekomunikacyjnej zewidencjonowanej na mapach zasadniczych należy zachować odległości zabudowy wynikające z przepisów szczególnych. Ewentualna zmiana przebiegu sieci nastąpi za zgodą i na warunkach zarządcy sieci. Koszty przebudowy ponosi wnioskujący o zmianę. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne i remontowe w obrębie sieci powinny być każdorazowo uzgadniane z zarządcą sieci.
7. Gospodarka odpadami – stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić do szczelnych pojemników-kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych. Gospodarkę odpadami, w tym odpadami zaliczanymi do niebezpiecznych, należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła. Zaleca się stosowanie niskoemisyjnych indywidualnych źródeł ciepła opalanych gazem, olejem opalowym lub zasilanych energią elektryczną. Dopuszcza się stosowanie wysokosprawnych źródeł ciepła opalanych paliwem stałym zapewniających nie przekraczanie dopuszczalnych zanieczyszczeniem powietrza określonych w przepisach szczególnych.
9. Komunikacja:
 - 1) na umieszczenia urządzeń lub prowadzenia prac w obrębie pasa drogowego wymaga spełnienia warunków określonych w przepisach szczególnych, w tym art. 42 ustawy o drogach publicznych,
 - 2) na skrzyżowaniu dróg powinny być stosowane narożne ściegi linii rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

- 4) lokalizację zjazdów z dróg publicznych należy uzgodnić z zarządcą drogi.
 - 5) miejsca postojowe i parkingowe – obowiązuje wyznaczenie miejsc parkingowych i postojowych w granicy działki inwestora według wskaźnika 1 miejsce postojowe lub parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.
2. W odniesieniu do terenu stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały tracą moc obowiązujące dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrzeży zbiornika Mietków zatwierdzonego uchwałą nr 124/97 Rady Gminy Mietków z dnia 26 czerwca 1997 r.
 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mietków.
 4. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 12

Sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

§ 13

Przepisy końcowe

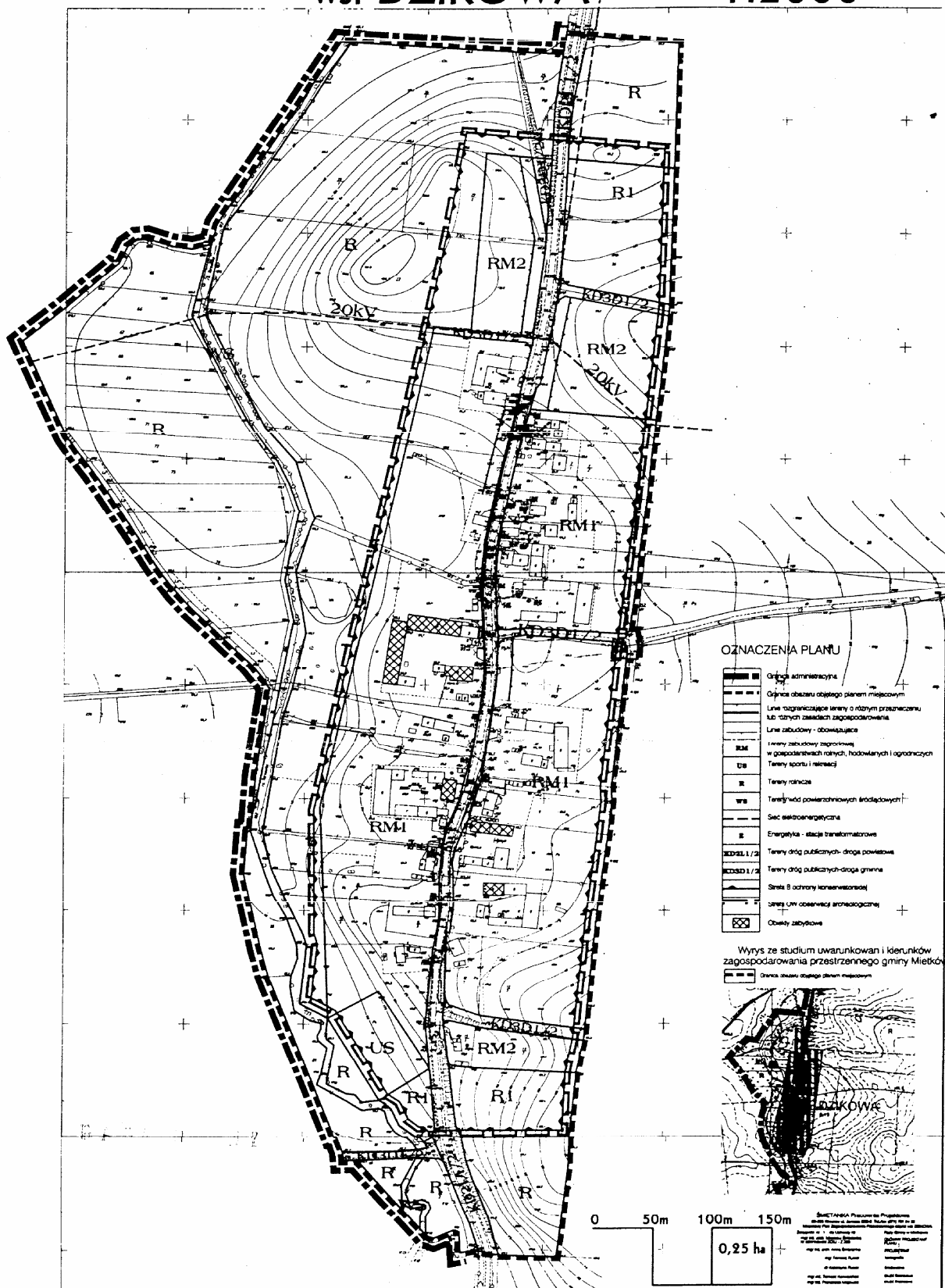
1. Określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości – 20%.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

JÓZEF ŻYGADŁO

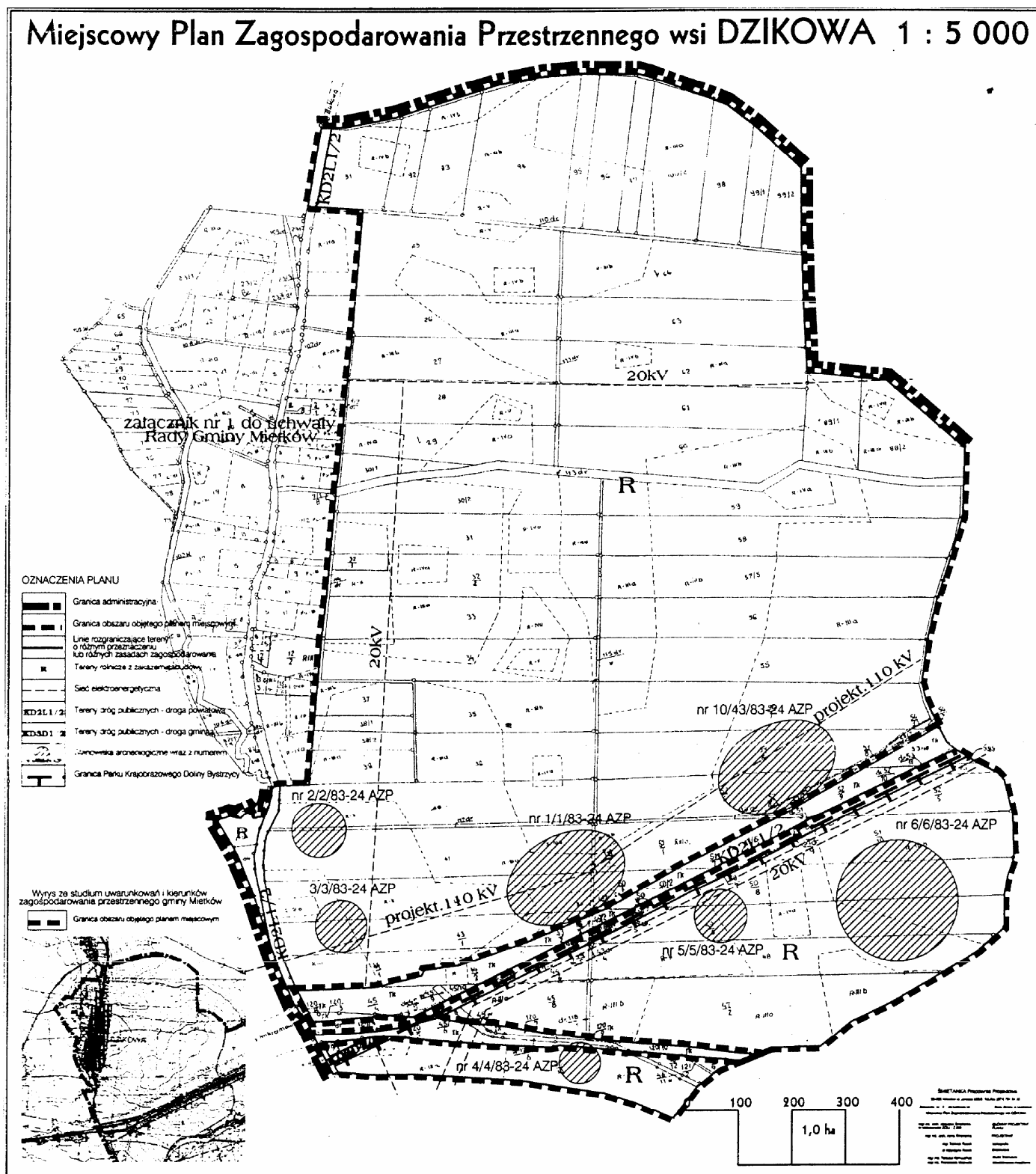
Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Gminy w Mietkowie z dnia 22 lutego
2006 r. (poz. 1303)

Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego wsi DZIKOWA 1:2000



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Gminy w Mietkowie z dnia 22 lutego
2006 r. (poz. 1303)**

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego wsi DZIKOWA 1 : 5 000



**Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Gminy w Mietkowie z dnia 22 lutego
2006 r. (poz. 1303)**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Mietkowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dzikowa

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

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dzikowa zgodnie ze stanowiskiem Wójta Gminy Mietków w sprawie rozpatrzenia przedmiotowych uwag.

**Załącznik nr 4 do uchwały Rady
Gminy w Mietkowie z dnia 22 lutego
2006 r. (poz. 1303)**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Mietkowie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Dzikowa inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

1. Lista zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy obejmuje realizację:
 - 1) dróg publicznych – o parametrach określonych w planie i symbolu na rysunku:
 - a) KD3 D1/2 – o przewidywanej długości 460,0 mb,
 - 2) infrastruktury technicznej:
 - a) sieć wodociągowa – o przewidywanej długości około 380,0 mb,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej – przewiduje się wykonanie kanalizacji sanitarnej wsi Dzikowa zgodnie z koncepcją skanalizowania całej gminy Mietków,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej (odwodnienie ulic) – o przewidywanej długości około 220,0 mb.
2. Wyszczególnienie prognozowanych wydatków na poszczególne zadania:
 - 1) koszt wykupu gruntu – 8 000,0 zł
 - 2) drogi publiczne wraz z oświetleniem – koszt 322 000,0 zł
 - 3) sieć wodociągowa – koszt 155 800,0 zł
 - 4) sieć kanalizacji sanitarnej – koszt 1 086 000,0 zł
 - 5) sieć kanalizacji deszczowej – koszt 107 360,0 zł
3. Sposób realizacji:
 - 1) droga publiczna – przewidywany termin realizacji: etapami lata 2010–2025
 - 2) sieć wodociągowa – przewidywany termin realizacji: etapami lata 2010–2025
 - 3) sieć kanalizacji sanitarnej – przewidywany termin realizacji: etapami lata 2010–2025
 - 4) sieć kanalizacji deszczowej – przewidywany termin realizacji: etapami lata 2010–2025Realizacja sieci uzbrojenia następować będzie równocześnie z wykonaniem dróg.
4. Zasady finansowania:

Źródłami finansowania zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji będą: środki własne, fundusze strukturalne, dotacje, kredyty, środki pomocowe.
5. Dopuszcza się możliwość zmiany ustaleń zawartych w niniejszym załączniku, jeżeli względy formalne i interes Gminy będą wymagały ich zmiany

1304

UCHWAŁA RADY GMINY W MIETKOWIE

z dnia 22 lutego 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Proszkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), oraz art. 15 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałami Rady Gminy Mietków nr III/20/2002 z dnia 30 grudnia 2002 roku oraz nr IV/25/2003 z dnia 27 lutego 2003 r. Rada Gminy Mietków uchwala, co następuje Rada:

§ 1

Przedmiot uchwały

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Proszkowice w granicach jej obrębu geodezyjnego.
2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Proszkowice są:
 - 1) część tekstowa planu stanowiąca treść uchwały,
 - 2) część graficzna sporządzona z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych zawierająca rysunek planu w skali 1:2000 stanowiąca załącznik nr 1 oraz kopii map katastralnych w skali 1:5 000 stanowiąca załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 3 rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 3.
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 4.

§ 2

Określenie terminologii

Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o którym mowa § 1 uchwały,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 oraz 1:5000 stanowiące odpowiednio załącznik nr 1 oraz nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem, jak sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, energetyczne, telekomunikacyjne, do oczyszczania lub gromadzenia ścieków, śmietniki, place postojowe, parkingowe

- ogrodzenia oraz dojścia i dojazdy do obiektów budowlanych,
- 5) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych do 15°,
- 7) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linie posadowienia najdalej wysuniętej ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego, usługowego lub linii stycznej do najdalej wysuniętej krawędzi ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 0,5 m, balkonów, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych – nie więcej niż 2,5 m. Linia ta jest również linią nieprzekraczalną zabudowy dla innych obiektów budowlanych. Nie dotyczy obiektów i urządzeń zlokalizowanych w całości w gruncie,
- 8) elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć elewacje budynku zlokalizowaną w części działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- 9) usługach, zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi publiczne i komercyjne zgodnie z niżej określoną terminologią,
- 10) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane dla celów komercyjnych wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej poniżej 600 m²,
- 11) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane dla celów publicznych w rozumieniu przepisów szczególnych wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi,
- 12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnie zabudowy, w tym utwardzone nawierzchnie w stosunku do powierzchni działki budowlanej albo terenu,
- 13) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej,

- 14) standardach jakości środowiska – należy przez to rozumieć zakres wymagań dotyczących ochrony środowiska w tych ochrony powietrza, wody, gleby lub ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami lub polami elektromagnetycznymi określonych w przepisach szczególnych,
- 15) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych.

§ 3

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1. RM – teren zabudowy zagrodowej.

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące, budynki gospodarcze i inwentarskie dla chowu lub hodowli zwierząt, w liczbie nie większej niż 30 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi zabudowie,
 - c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń służących bezpośrednio do produkcji rolnej, sadowniczej, ogrodniczej,
 - d) dopuszcza się adaptacje istniejących budynków na usługi oraz realizacje nowych budynków usługowych,
 - e) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) linia zabudowy – obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu, jeżeli nie określono linii zabudowy obowiązującej wówczas obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki sąsiedniej, jeżeli planowana inwestycja nie narusza przepisów szczególnych oraz interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - c) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,5 m,
 - d) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m,
 - e) geometria dachu – obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 40° maks. 50°. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia, układ połaci dachowych oraz rodzaj pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. Przy re-

alizacji ganków, zadaszeń, garaży, obiektów małej architektury dopuszcza się dachy płaskie. Dla dachów spadzistych należy stosować pokrycie dachowe z materiałów tradycyjnych, naturalnych np.: dachówka w kolorze ceglonym, szarym lub brązowym. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z sidingu. Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,

- f) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%,
- h) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

2. RM1 – teren zabudowy zagrodowej.

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące, budynki gospodarcze i inwentarskie dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie większej niż 30 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi zabudowie,
 - c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń służących bezpośrednio do produkcji rolnej, sadowniczej, ogrodniczej,
 - d) dopuszcza się adaptacje istniejących budynków na usługi oraz realizacje nowych budynków usługowych,
 - e) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń służących bezpośrednio do produkcji rolnej, sadowniczej, ogrodniczej,
 - f) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) linia zabudowy – jeżeli określono zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,5 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m,
 - d) geometria dachu – obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 40° maks. 50°. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia, układ połaci dachowych oraz rodzaj pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży, obiektów małej architektury dopuszcza się dachy płaskie. Dla dachów spadzistych należy stosować pokrycie dachowe z materiałów tradycyjnych, naturalnych np.: dachówka w kolorze cegla-

stym, szarym lub brązowym. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z sidingu. Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,

- e) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%,
- g) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

3. RM2 – teren zabudowy zagrodowej.

1) Przeznaczenie terenu:

- a) zespół pałacowy – w którego skład wchodzi budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i inwentarskie dla chowu lub hodowli zwierząt, w liczbie nie większej niż 50 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
- b) dopuszcza się adaptacje istniejących budynków na usługi oraz lokale mieszkalne,
- c) dopuszcza się lokalizacje budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwa rolno-spożywczemu,
- d) dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi,

2) ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

- a) należy zachować historyczny układ zabudowań folwarcznych. Nowa zabudowa dopuszczalna wyłącznie jako odtworzenie nieistniejącej historycznej zabudowy, z powtórzeniem bryły, kubatury, użytych historycznych materiałów, rozwiązań elewacji – jako logiczna kontynuacja zabudowy folwarcznej. Wyklucza się wolno stojące urządzenia techniczne: np. silosy, suszarnie itp.; możliwe jako wbudowane. Zakaz zabudowy majdanu folwarchnego. Niedopuszczalne jest lokalizowanie na mim nowej zabudowy, wydzielenie działek ogrodzeniami, sytuowanie zieleni wysokiej lub innych obiektów optycznie niszczących przestrzeń majdanu.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) wysokość zabudowy – z wykluczeniem pałacu maksymalnie 12,5 m,
- b) geometria dachu – z wykluczeniem pałacu obowiązują dachy dwuspadowe kryte dachówką w kolorze ceglastym, o kącie nachylenia połaci dachowych min. 40° maks. 50°. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia, układ połaci dachowych oraz rodzaj pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży,

obiektów małej architektury dopuszcza się dachy płaskie. Dla dachów spadzistych należy stosować pokrycie dachowe z materiałów tradycyjnych, naturalnych np.: dachówka w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z sidingu. Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,

- c) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%,
- e) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

4. U – teren zabudowy usługowej.

1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usługowa związana ze sportem i rekreacją,
- b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) wysokość zabudowy – maks. 9,5 m,
- b) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe kryte dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym o kącie nachylenia połaci dachowych min. 35° maks 50°.
- c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60%.

5. US – tereny sportu i rekreacji.

1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usługowa związana ze sportem i rekreacją wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym, wiejskie boiska sportowe,

6. dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,

1) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) linia zabudowy – obiekty budowlane powinny być usytuowane od drogi publicznej zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,5 m,
- c) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 35° maks 50°. Przy realizacji zadaszeń dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste,
- d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60%,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40%,
- f) dla obiektów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dzie-

dzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6

7. RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych.

1) Przeznaczenie:

- a) obiekty i urządzenia dla obsługi produkcji rolniczej, przetwórstwa rolno-spożywczego, składy, magazyny związane z działalnością rolniczą, hodowlaną,
- b) dopuszcza się adaptacje obiektów oraz realizację nowych budynków z przeznaczeniem na usługi oraz lokale mieszkalne,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy budynków istniejących lub realizacji nowej zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,5 m. Nie dotyczy urządzeń związanych z produkcją rolniczą, takich jak: silosy, kominy,
- b) geometria dachu – obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 40° maks. 50°. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia i układu połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży, obiektów małej architektury dopuszcza się dachy płaskie. Dla dachów spadzistych należy stosować pokrycie dachowe z materiałów tradycyjnych, naturalnych np.: dachówka w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z sidingu. Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.
- c) powierzchnia zabudowy – maks. 80% powierzchni terenu, w tym utwardzone nawierzchnie,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni terenu,
- e) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

8. PG – obszar i teren górniczy

1) Przeznaczenie terenu:

- a) część obszaru i terenu górniczego dla eksploatacji kruszywa naturalnego wraz z zakładem górniczym, w tym wyrobiska górnicze, obiekty budowlane oraz technologicznie, obiekty i urządzenia przeróbcze, obiekty i urządzenia towarzyszące niezbędne dla eksploatacji kruszywa oraz wykonywania uprawnień określonych w koncesji,
- b) dopuszcza się przeprowadzenie rekultywacji terenów poeksploatacyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi.

9. R – tereny rolnicze

1) Przeznaczenie terenu:

- a) grunty rolne w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych z zakazem zabudowy wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, budynkami i urządzeniami służącymi bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, stosownie do przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych i podatku dochodowym od osób prawnych,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi,
- c) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

10. R1 – tereny rolnicze

1) Przeznaczenie terenu:

- a) grunty rolne w rozumieniu przepisów szczególnych,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków inwentarskich dla chowu lub hodowli zwierząt, w liczbie nie większej niż 30 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,5 m,
- b) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m,
- c) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe kryte dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym o kącie nachylenia połaci dachowych min. 35° maks 50°. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży dopuszcza się dachy płaskie,
- d) powierzchnia zabudowy – maks. 40%,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%,
- f) dla obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

11. R2 – tereny rolnicze

1) Przeznaczenie terenu:

- a) grunty rolne w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych z zakazem zabudowy,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, urządzeń niezbędnych dla eksploatacji kruszywa oraz wykonywania uprawnień określonych w koncesji na wydobywanie kruszywa.

12. ZC – cmentarz.

1) Przeznaczenie terenu – cmentarz.

2) Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

- a) w przypadku cmentarzy użytkowanych, należy zachować ich dotychczasową funkcję
- b) cmentarze nieużytkowane: należy zachować je jako tereny zielone, należy zaznaczyć w terenie obszar cmentarza poprzez ogrodzenie go w sposób trwały funkcję ogrodzenia pełnić może zarówno twór sztuczny (mur, estetyczne ogrodzenie metalowe), jak i naturalny (np. żywopłot)
- c) należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznych układów przestrzennych cmentarzy oraz poszczególne elementy tych układów, tj. historyczne ogrodzenia, bramy, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń
- d) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać konserwacji, zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny uzgodniony z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków sposób
- e) w przypadku cmentarzy użytkowanych nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia
- f) na terenie historycznych cmentarzy i miejsc pocmentarnych obowiązuje zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej bez uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków – wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich i uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

13. ZL – tereny lasów.

- 1) Przeznaczenie terenu – roślinność leśna (uprawy leśne) – drzewa i krzewy oraz runo leśne – działalności związane z gospodarką leśną, wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, parkingi leśne i urządzenia turystyczne.

14. WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych

- 1) Przeznaczenie terenu – ciek i zbiorniki wodne wraz z urządzeniami towarzyszącymi służącymi prawidłowemu gospodarowaniu wodami. Dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń umożliwiających eksploatację kruszywa oraz wykonywania uprawnień określonych w koncesji na wydobywanie kruszywa.

15. WS1 – tereny wód powierzchniowych śródlądowych

- 1) Przeznaczenie terenu – ciek i zbiorniki wodne wraz z urządzeniami towarzyszącymi służącymi prawidłowemu gospodarowaniu wodami. Dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń umożliwiających eksploatację kruszywa oraz

wykonywania uprawnień określonych w koncesji na wydobywanie kruszywa.

16. E – energetyka

- 1) Przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne, w tym projektowane i istniejące stacje transformatorowe. Dla obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

17. W – wodociągi

- 1) Przeznaczenie – obiekty i urządzenia służące do eksploatacji, przesyłania, uzdatniania wody. Zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.
- 2) Na terenie objętym ochroną ujęcia wody obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych,
- 3) Dla obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

18. D2 Z1/2 – tereny dróg publicznych

- 1) Przeznaczenie terenu – droga powiatowa klasy „Z1/2” – zbiorcza.
- 2) Zakłada się modernizację drogi do uzyskania parametrów wynikających z przepisów szczególnych:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających w terenie zabudowanym min. 12 m, poza terenem zabudowanym 20 m,
 - b) w przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości drogi.

19. KD2 L1/2 – tereny dróg publicznych

- 1) Przeznaczenie terenu – droga powiatowa klasy „L1/2” – lokalna.
- 2) Zakłada się modernizację drogi do uzyskania parametrów wynikających z przepisów szczególnych:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających w terenie zabudowanym min. 12 m, poza terenem zabudowanym 15 m,
 - b) w przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości drogi.

20. KD 3 D1/2 – tereny dróg publicznych

- 1) Przeznaczenie terenu – droga gminna klasy „D1/2” dojazdowa.
- 2) Zakłada się modernizację drogi do uzyskania parametrów wynikających z przepisów szczególnych:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - b) w przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości drogi w liniach rozgraniczających, lecz nie mniej niż 5,0 m.

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Obiekty należy projektować w sposób zharmonizowany z krajobrazem kulturowym okolicy oraz nawiązujący charakterem i rozwiązaniami do wartościowej, historycznej zabudowy wsi. Zabudowa nowa czy też współczesne zagospodarowanie (w tym nasadzenia drzew) nie może dominować nad historycznymi.
2. Jeżeli nie określono linii zabudowy wówczas obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi. Wykonanie przebudowy, rozbudowy lub kapitalnego remontu obiektów i urządzeń przekraczających dopuszczalne odległości wymaga zgody zarządcy drogi.
3. Dojścia i dojazdy należy zrealizować przed oddaniem budynków do użytkowania oraz zapewnić ich utrzymanie we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektów,
4. Ogrodzenie terenu nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt. Obowiązują ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,60 m z wykluczenie ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. Umieszczanie na ogrodzeniach ostro zakończonych elementów, drutu kolczastego, tłuczonego szkła oraz innych podobnych wyrobów i materiałów jest zabronione. Bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki i mieć progów utrudniających wjazd osób niepełnosprawnych na wózkach inwalidzkich.

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Park Krajobrazowy Doliny Bystrzycy – na terenach znajdujących się w granicach parku obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia oraz ograniczenia wynikające z rozporządzenia Wojewody Wrocławskiego z dnia 27 października 1998 roku w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Dolina Bystrzycy oraz przepisów szczególnych. Na terenie Parku Krajobrazowego Doliny Bystrzycy ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych. Zakaz nie dotyczy realizacji, modernizacji i remontów inwestycji celu publicznego, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji (sieci elektroenergetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych) oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę parku krajobrazowego,
 - b) zakaz lokalizowania inwestycji związanych z wykorzystaniem lub unieszkodliwianiem odpadów, tj. składowisk, wylewisk, zakładów utylizacji i przeróbki odpadów przemysłowych i komunalnych z wyjątkiem składowisk odpadów komunalnych na potrzeby lokalne,

- c) zakaz lokalizowania ośrodków hodowlanych na skalę przemysłową posługujących się metoda bezściółkową,
 - d) zakaz likwidowania oczek wodnych, starorzeczy oraz przekształcania terenów podmokłych,
 - e) obowiązuje prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania lasów wchodzących w skład parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu,
 - f) obowiązuje prowadzenie gospodarki rolnej nie powodującej degradacji gleb i innych elementów środowiska, w tym zakaz stosowania pestycydów I i II grupy, z wyjątkiem sadów,
2. Eksploatacja obiektów nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren działki do której inwestor lub prowadzący instalację ma tytuł prawny.
 3. Ochrona przed hałasem – obowiązują dopuszczalne poziomu hałasu określone w przepisach szczególnych dla terenów oznaczonych symbolem:
 - 1) RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - 2) RU- jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi,
 - 3) U – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem,
 4. Odpady i ścieki należy zagospodarowywać na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi w ramach zwykłego albo szczególnego korzystania z wód powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym przepisami. Wytwórca odpadów jest obowiązany do stosowania takich sposobów produkcji lub form usług oraz surowców i materiałów, które zapobiegają powstawaniu odpadów lub pozwalają utrzymać na możliwie najniższym poziomie ich ilość, a także ograniczają negatywne oddziaływanie na środowisko lub zagrożenie życia lub zdrowia ludzi.
 5. Ochrona powierzchni ziemi – przed wykonaniem wykopów obowiązuje zdjęcie warstwy próchnicznej ziemi i odpowiednie jej wykorzystanie. Obowiązuje zakaz zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu. Władający powierzchnią ziemi na której występuje zanieczyszczenie albo niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu jest obowiązany do przeprowadzenia jej kompensacji przyrodniczej.
 6. Dla rzeki Bystrzycy i jej dopływów ustala się zakaz zrębni zupełnych istniejących lasów w ekosystemach rzecznych, nadrzecznych.

§ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Rejestr zabytków – obiekty, zespoły i założenia wpisane do rejestru zabytków objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 1568, poz. 162). Obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. Należy dążyć do pełnej rewitalizacji zabytków. Wszelkie działa-

- nia podejmowane przy zabytkach wymagają pisemnego pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
2. Wojewódzka i gminna ewidencja zabytków – ochroną konserwatorską objęte zostają zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Zespół wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu. Dla prac remontowych, modernizacyjnych, związanych z rozbudową i przebudową obiektów i prac rozbiórkowych prowadzonych przy zabytkach uwzględnionych w ewidencji – należy uzyskać uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wymogi ochrony obiektów ujętych w ewidencji zabytków:
- 1) zachować lub odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego oraz kolorystykę elewacji, a także historyczne ogrodzenia,
 - 2) utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - 3) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku,
 - 4) utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - 5) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów.
 - 6) dla urządzeń technicznych trwale związanych z miejscem posadowienia (mosty, przepusty, stopnie wodne itp.), a także zabytków ruchomych – elementów małej architektury, figurujących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podstawowymi wymogami konserwatorskimi są: zachowanie ich formy i utrzymanie w należyтым stanie technicznym. Należy zachować historyczne nawierzchnie (kamienne, brukowane) dróg i ulic wiejskich, placów, majdanów folwarcznych. Obowiązuje ochrona zespołów zieleni, alei, szpalerów i nasadzeń przydrożnych.
3. Spis zabytków architektury i budownictwa:
- 1) cmentarz wiejski na pd. skraju wsi, 2 poł. XIX w., p. XX w.,
 - 2) kaplica przedpogrzebowa, p. XX
 - 3) pałac, ob. dom mieszkalny, ul. Szkolna 41, 1715 r., 1837 r., p. XX w., rejestr zabytków nr 624\W z dn. 14 czerwca 89,
 - 4) budynek mieszkalno – gospod., ul. Boczna 6, ok. 1870 r.
 - 5) dom mieszkalny, ul. Szkolna 15, k. XIX w.
 - 6) dom mieszkalny, ul. Szkolna 16, 1883 r.
 - 7) budynek gospodarczy, ul. Szkolna 16, ok. 1880 r.
 - 8) dom mieszkalny, ul. Szkolna 17, 1869 r.
 - 9) budynek gospodarczy, Szkolna 17
 - 10) dom mieszkalny, ul. Szkolna 18, k. XIX w.
 - 11) dom mieszkalny, ul. Szkolna 21, k. XIX w., ok. 1910 r.
 - 12) dom mieszkalny, ul. Szkolna 23, ok. 1870 r.
 - 13) dom mieszkalny, ul. Szkolna 28, XIX\XX w.
 - 14) dom mieszkalny, ul. Szkolna 32, k. XIX w.
 - 15) budynek gospodarczy, ul. Szkolna 32, k. XIX w.
 - 16) szkoła podstawowa, ul. Szkolna 33, ok. 1910 r.,
 - 17) krzyże pokutne w pd. części wsi, rejestr zabytków nr 466/541 z dnia 37.07.19985
 - 18) budynek gospodarczy ul. Szkolna 40
4. Stanowiska archeologiczne – w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ewentualne prace ziemne mogą być wykonywane jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych za zezwoleniem konserwatorskim Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe. Ratownicze badania archeologiczne finansuje inwestor. Powyższe zezwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dala robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych. Należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia obszary stanowisk archeologicznych. Wykaz oznaczonych na planie stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji:
- 1) stan nr 1/11/ 82-25 AZP – ślad osadnictwa późne średniowiecze, XIV – XV wiek,
 - 2) stan nr 2/12/ 82-25 AZP – ślad osadnictwa późne średniowiecze, XIV – XV wiek,
 - 3) stan nr 3/13/ 82-25 AZP – ślad osadnictwa; pradzieje, ślad osadnictwa; nowożytność,
 - 4) stan nr 4/14/ 82-25 AZP – ślad osadnictwa; epoka kamienia,
 - 5) stan nr 5/15/ 82-25 AZP – ślad osadnictwa; neolit, kultura ceramiki wstęgowej rytej, ślad osadnictwa, neolit; osada kultura łużycka, ślad osadnictwa, późne średniowiecze, XIV–XV wiek,
 - 6) stan nr 6/16/ 82-25 AZP – ślad osadnictwa; pradzieje, ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze, X–XIII w. ślad osadnictwa, późne średniowiecze, XIV – XV wiek,
 - 7) stan nr 7/17/ 82-25 AZP – ślad osadnictwa; kultura łużycka, ślad osadnictwa; późne średniowiecze, XIV–XV wiek,
 - 8) stan nr 8/18/ 82-25 AZP – ślad osadnictwa; późne średniowiecze, XIV – XV wiek,
 - 9) stan nr 9/19/ 82-25 AZP – ślad osadnictwa; pradzieje, osada, późne średniowiecze, XIV–XV wiek, stanowisko położone w obrębie wsi Milin pomimo wpisania do karty AZP Proszkowie,
 - 10) stan nr 10/20/ 82-25 AZP – dwa krzyże pokutne, średniowiecze, XIV–XV wiek,
 - 11) stan nr 8/28/ 83-25 AZP – ślad osadnictwa, pradzieje, ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze, X–XIII w. ślad osadnictwa; późne średniowiecze, XIV–XV wiek, stanowisko położo-

ne w obrębie wsi Proszkowice pomimo wpisanie do karty AZP Maniów Wielki,

5. Strefa B ochrony konserwatorskiej – w strefie B działalność konserwatorska zmierza do zachowania i wyeksponowania zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wewnątrz urbanistycznych, kompozycje zieleni) oraz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali, bryły oraz zastosowanych historycznych materiałów. Należy uzyskać uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w zakresie budowy obiektów kubaturowych oraz przebudowy, rozbudowy i rozbioru istniejących budynków. Umieszczenie reklam lub innych tablic, niezwiązanych z danym obiektem, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione. Należy usunąć elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych.
6. Strefa „OW” obserwacji archeologicznej. obejmuje obszar wsi z zachowanymi relikami historycznego osadnictwa. Przed uzyskaniem pozwolenia na prowadzenie prac ziemnych na tym obszarze należy uzyskać wytyczne Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków co do konieczności prowadzenia prac ziemnych za pozwoleniem konserwatorskim. W zakresie określonym w tym stanowisku, w uzasadnionych przypadkach należy uzyskać pozwolenie na prowadzenie prac archeologicznych. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone przez uprawnionego archeologa odbywają się na koszt inwestora. Powyższe pozwolenie 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 wykonanych robót budowlanych.
7. Na terenach poza strefą OW i stanowiskami archeologicznymi o robotach ziemnych związanych z realizacją inwestycji budowlanych należy pisemnie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na 7 dni przed planowanym rozpoczęciem robót ziemnych.

§ 7

Kształtowanie przestrzeni publicznej

Na terenach użyteczności publicznej terenach dróg publicznych, zieleni urządzonej dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami szczególnymi:

- a) obiektów małej architektury,
- b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) nośników reklamowych,
- d) obiektów usługowo-handlowych o powierzchni zabudowy do 35 m²,
- e) urządzeń technicznych i zieleni.

§ 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Tereny górnicze – obszar i teren górniczy „Proszkowice” dla złoża kruszywa naturalnego Proszko-

wice KN 1781. W przypadku kolizji z sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się jej przełożenie lub likwidację za zgodą zarządców sieci. Koszty przełożenia lub likwidacji ponosi wnioskujący o zmianę.

2. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują.
3. Tereny zagrożenia powodziowego – na terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi należy dążyć do ograniczenia lokalizacji zabudowy. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń niezabezpieczonych przed możliwością skażenia środowiska w przypadku zalania wodami powodziowymi. Fundamenty nowo realizowanych obiektów powinny być odpowiednio skonstruowane i głęboko posadowione na warstwach gruntów, które nie ulegną rozmyciu. Elementy obiektów powinny uwzględniać zalanie oraz siłę naporu wody

§ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się terenów do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
2. Podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej. Za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m. Dopuszcza się stosowanie ciągu pieszo jezdni – szerokość w liniach rozgraniczających min. 5 m, szerokość jezdni min. 3,0 m w przypadku dojazdu do maksymalnie trzech działek budowlanych. Na drogach zamkniętych dojazdowych do więcej niż trzech działek budowlanych należy stosować place manewrowe o wymiarach min. 20,0 x 20,0 m. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości przeznaczonych w planie na cele budowlane, obowiązują następujące zasady podziału:
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na cele mieszkaniowe nie może być mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 600 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej – 350 m².

§ 10

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

1. Ochrona linii energetycznej – wzdłuż linii elektroenergetycznych należy przestrzegać ograniczeń w użytkowaniu terenu o szerokości:
 - 1) 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu czynnego linii 15 kV
 - 2) 10,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu czynnego linii 20 kV,
 - a) Dla terenu znajdującego się w obszarze objętym ograniczeniami obowiązują następujące ustalenia:
 - 3) wszelkie działania należy prowadzić w uzgodnieniu z zarządcą sieci oraz zgodnie z przepisami szczególnymi,

- 4) obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów, których wysokość może spowodować uszkodzenie linii,
 - 5) dopuszcza się realizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną i rolną, w których pobyt ludzi nie przekracza 8 godzin, przy spełnieniu wymagań Polskiej Normy PN-E-05100-1 z marca 1998 r. „Elektroenergetyczne linie napowietrzne Projektowanie i budowa”. W tych przypadkach obowiązuje uzgodnienia warunków lokalizacji inwestycji z właścicielem przedmiotowej linii.
2. Melioracje podstawowe i szczegółowe – w przypadku kolizji z urządzeniami melioracji podstawowych i szczegółowych planowane zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić w zakresie kolizji z zarządcą cieku. Wzdłuż górnych krawędzi cieków melioracji podstawowych oraz rowów melioracyjnych należy pozostawić wolny od wszelkiej zabudowy pas terenu o szerokości min. 4,0 m dla potrzeb konserwacyjnych. W przypadku odprowadzania wód deszczowych do cieków lub rowów melioracyjnych, dokumentację techniczną doprowadzenia wód należy uzgodnić z zarządcą cieku.

§ 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej uwidocznionej na mapie zasadniczej na warunkach określonych przez zarządcę sieci. W przypadku istotnego wzrostu zapotrzebowania dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sieci wodociągowej stosownie do zapotrzebowania,
 - 2) w przypadku rozbudowy gminnej sieci wodociągowej projekt rozbudowy sieci wodociągowej winien być uzgodniony z właścicielami gruntów, przez które przebiega trasa projektowanej inwestycji – inwestor winien uzyskać zgodę na wejście na grunt, przed rozpoczęciem robót,
 - 3) właścicielowi gruntu przysługuje prawo do zwykłego korzystania z wód stanowiących jego własność oraz z wody podziemnej znajdującej się w jego gruncie; nie stanowi to prawa do wykonywania urządzeń wodnych bez wymaganego pozwolenia wodnoprawnego,
2. Kanalizacja sanitarna – odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników przeznaczonych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek likwidacji bezodpływowych zbiorników przeznaczonych na nieczystości ciekłe i przyłączenie odbiorców do systemu kanalizacji sanitarnej.
3. Kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wód opadowych nastąpi do istniejących i projektowanych rowów odwadniających. Dokumentację techniczną odprowadzenia wód deszczowych do cieków i rowów melioracyjnych należy uzgodnić z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych. Jakość ścieków powinna odpowiadać warunkom określonym w przepisach szczególnych. Każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem.
4. Zaopatrzenie w gaz – do czasu realizacji sieci gazowej zaopatrzenie w gaz nastąpi poprzez dystrybucję butli gazowych i lokalizację zbiorników gazowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku budowy sieci podłączenie nastąpi na warunkach określonych przez administratora sieci.
5. Elektroenergetyka – modernizacja i rozwój sieci elektroenergetycznej nastąpi w oparciu o rozbudowę i budowę linii elektroenergetycznych napowietrznych, napowietrzno-kablowych, kablowych niskiego i średniego napięcia w oparciu o istniejącą sieć oraz budowę stacji transformatorowych słupowych lub kontenerowych w miejscach wyznaczonych na rysunku planu. Dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorów na terenach objętych planem po uzgodnieniu z właścicielem terenu. Linie elektroenergetyczne należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych. Dopuszcza się inny sposób prowadzenia tych linii po uzyskaniu zgody zarządcy sieci i właścicieli działek, przez które linie będą prowadzone. Dla zasilania działek budowlanych objętych planem przewiduje się budowę przyłączy napowietrznych lub kablowych niskiego napięcia. W przypadku występowania kolizji terenów objętych planem zagospodarowania z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, koszty związane z usunięciem kolizji ponosi Gmina lub przyszły inwestorzy terenów, które kolidują z istniejącą siecią. Usunięcie kolizji będzie możliwe na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci oraz poprzez zawarcie stosownej umowy.
6. Telekomunikacja – podłączenie do sieci kablowej lub napowietrznej nastąpi na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Od istniejącej sieci telekomunikacyjnej zewidencjonowanej na mapach zasadniczych należy zachować odległości zabudowy wynikające z przepisów szczególnych. Ewentualna zmiana przebiegu sieci nastąpi za zgodą i na warunkach zarządcy sieci. Koszty przebudowy ponosi wnioskujący o zmianę. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne i remontowe w obrębie sieci powinny być każdorazowo uzgadniane z zarządcą sieci.
7. Gospodarka odpadami – stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić do szczelnych pojemników-kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych. Gospodarkę odpadami, w tym odpadami zaliczanymi do niebezpiecznych, należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła.
9. Komunikacja:
 - 1) na umieszczenia urządzeń lub prowadzenia prac w obrębie pasa drogowego wymaga spełnienia warunków określonych w przepisach szczególnych, w tym art. 42 ustawy o drogach publicznych,

- 2) na skrzyżowaniu dróg powinny być stosowane narożne ściegia linii rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 4) lokalizację zjazdów z dróg publicznych należy uzgodnić z zarządcą drogi.
- 5) miejsca postojowe i parkingowe – obowiązuje wyznaczenie miejsc parkingowych i postojowych w granicy działki inwestora według wskaźnika 1 miejsce postojowe lub parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.

§ 12

Sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

§ 13

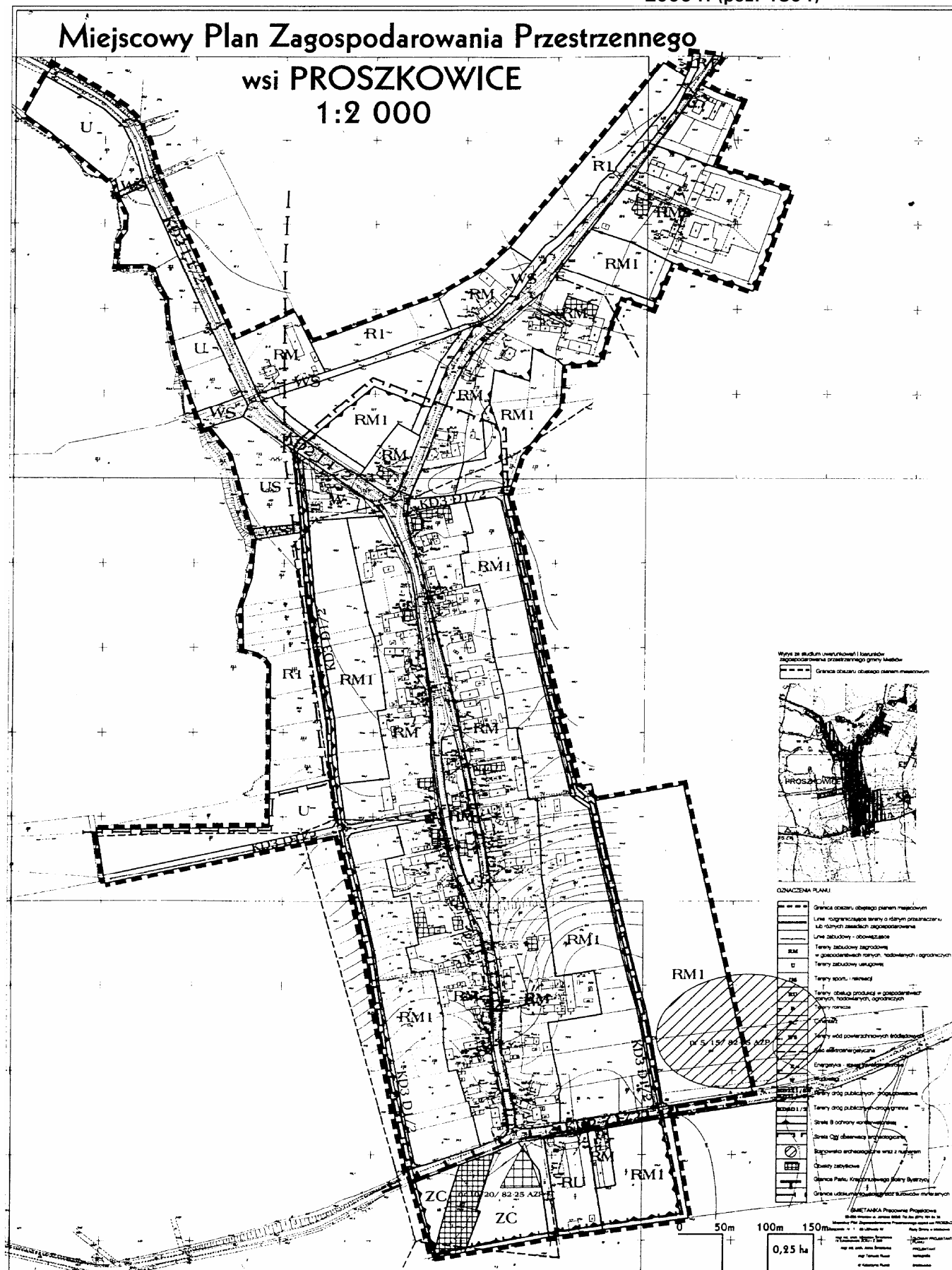
Przepisy końcowe

1. Określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości – 20%.
2. W odniesieniu do terenu stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały tracą moc obowiązujące dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrzeży zbiornika Mietków zatwierdzonego uchwałą nr 124/97 Rady Gminy Mietków z dnia 26 czerwca 1997 r.
3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mietków.
4. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

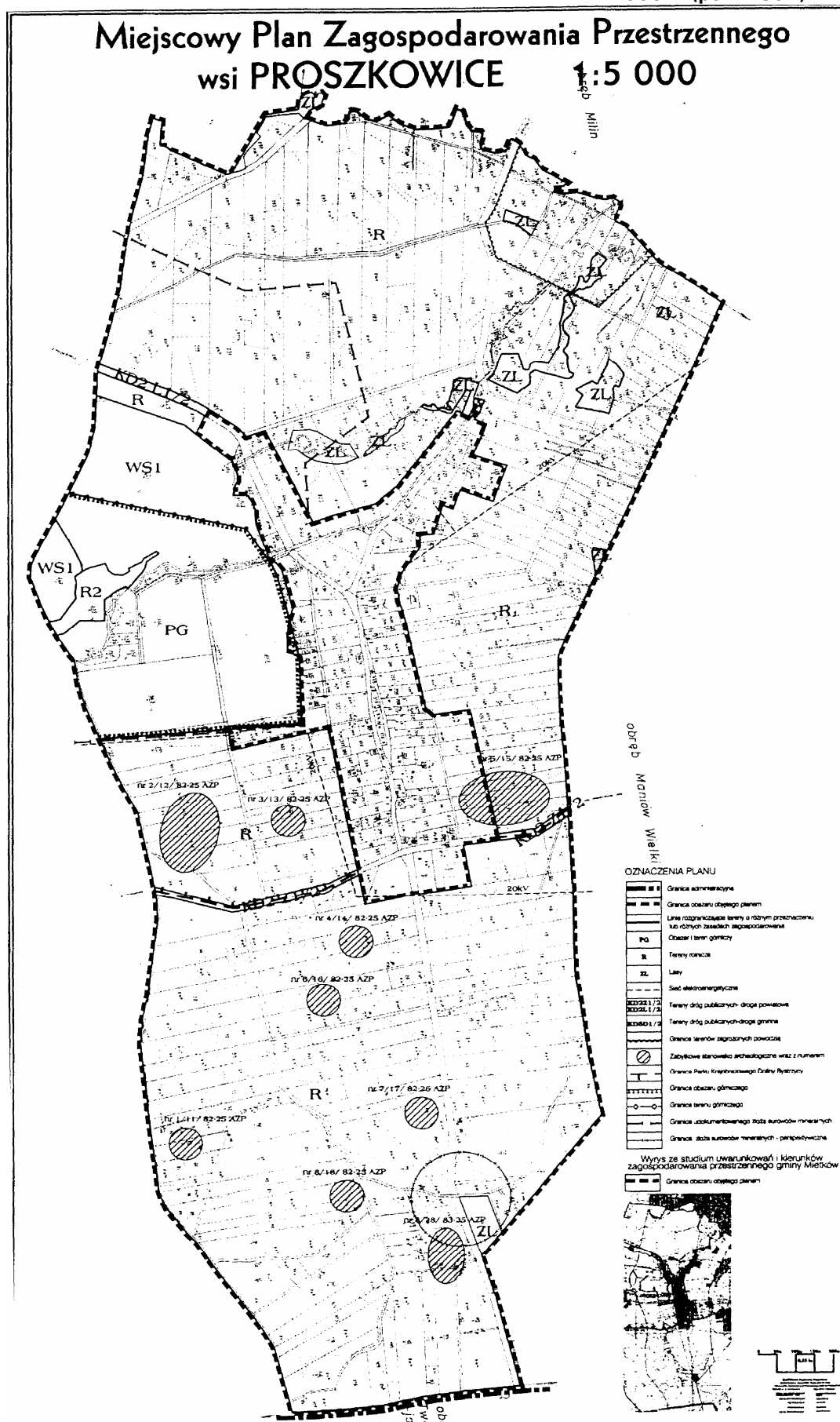
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

JÓZEF ŻYGADŁO

Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Gminy w Mietkowie z dnia 22 lutego
2006 r. (poz. 1304)



Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Gminy w Mietkowie z dnia 22 lutego
2006 r. (poz. 1304)



**Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Gminy w Mietkowie z dnia 22 lutego
2006 r. (poz. 1304)**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Mietkowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Proszkowie

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

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Proszkowie zgodnie ze stanowiskiem Wójta Gminy Mietków w sprawie rozpatrzenia przedmiotowych uwag.

**Załącznik nr 4 do uchwały Rady
Gminy w Mietkowie z dnia 22 lutego
2006 r. (poz. 1304)**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Mietkowie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Proszkowie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

1. Lista zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy obejmuje realizację:
 - 1) dróg publicznych – o parametrach określonych w planie i symbolu na rysunku:
 - a) KD3 D1/2 - o przewidywanej długości 2086,0 mb,
 - 2) infrastruktury technicznej:
 - a) sieć wodociągowa - o przewidywanej długości około 1708,0 mb,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej – o przewidywanej długości około 1980,0 mb,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej (odwodnienie ulic) – o przewidywanej długości około 820,0 mb.
2. Wyszczególnienie prognozowanych wydatków na poszczególne zadania:
 - 1) koszt wykupu gruntu – 42 000,0 zł
 - 2) drogi publiczne wraz z oświetleniem – koszt 1 460 200,0 zł
 - 3) sieć wodociągowa – koszt 700 280,0 zł
 - 4) sieć kanalizacji sanitarnej – koszt 518 760,0 zł
 - 5) sieć kanalizacji deszczowej – koszt 400 160,0 zł
3. Sposób realizacji:
 - 1) droga publiczna – przewidywany termin realizacji: etapami lata 2010–2025
 - 2) sieć wodociągowa – przewidywany termin realizacji: etapami lata 2010–2025
 - 3) sieć kanalizacji sanitarnej – przewidywany termin realizacji: etapami lata 2010–2018
 - 4) sieć kanalizacji deszczowej – przewidywany termin realizacji: etapami lata 2010–2025Realizacja sieci uzbrojenia następować będzie równocześnie z wykonaniem dróg.
4. Zasady finansowania:

Źródłami finansowania zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji będą: środki własne, fundusze strukturalne, dotacje, kredyty, środki pomocowe.
5. Dopuszcza się możliwość zmiany ustaleń zawartych w niniejszym załączniku, jeżeli względy formalne i interes Gminy będą wymagały ich zmiany.

1305

UCHWAŁA RADY GMINY W MIETKOWIE

z dnia 22 lutego 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stróża

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 2003 r., poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałami Rady Gminy Mietków nr III/20/2002 z dnia 30 grudnia 2002 roku oraz nr IV/25/2003 z dnia 27 lutego 2003 r., po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków. Rada Gminy w Mietkowie uchwala co następuje:

§ 1

Przedmiot uchwały

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Stróża w granicach obrębu geodezyjnego.
2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Stróża są:
 - 1) część tekstowa planu stanowiąca treść uchwały,
 - 2) część graficzna sporządzona z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych zawierająca rysunek planu w skali 1:2000 stanowiąca załącznik nr 1 oraz kopii map katastralnych w skali 1:5 000 stanowiąca załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 3,
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 4.

§ 2

Określenie terminologii

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o którym mowa § 1 uchwały,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 oraz 1:5000 stanowiące odpowiednio załącznik nr 1 oraz nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem, jak sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, energetyczne, telekomunikacyjne, do oczyszczania lub gromadzenia ścieków, śmietniki, place postojowe, parkingowe ogrodzenia oraz dojścia i dojazdy do obiektów budowlanych,
- 5) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych do 15°,
- 7) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linie posadowienia najdalej wysuniętej ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego, usługowego lub linie styczną do najdalej wysuniętej krawędzi ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 0,5 m, balkonów, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych – nie więcej niż 2,5 m. Linia ta jest również linią nieprzekraczalną zabudowy dla innych obiektów budowlanych. Nie dotyczy obiektów i urządzeń zlokalizowanych w całości w gruncie,
- 8) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linie, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 0,5 m, balkonów, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych – nie więcej niż 2,5 m. Linia ta jest również linią nieprzekraczalną zabudowy dla innych obiektów budowlanych. Nie dotyczy obiektów i urządzeń zlokalizowanych w całości w gruncie,
- 9) elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć elewacje budynku zlokalizowaną w części działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- 10) usługach, zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi publiczne i komercyjne zgodnie z niżej określoną terminologią,
- 11) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane dla celów komercyjnych wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej poniżej 600 m²,
- 12) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane dla celów publicz-

- nych w rozumieniu przepisów szczególnych wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi,
- 13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnie zabudowy, w tym utwardzone nawierzchnie w stosunku do powierzchni działki budowlanej albo terenu,
 - 14) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej,
 - 15) standardach jakości środowiska – należy przez to rozumieć zakres wymagań dotyczących ochrony środowiska w tych ochrony powietrza, wody, gleby lub ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami lub polami elektromagnetycznymi określonych w przepisach szczególnych,
 - 16) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych.

§ 3

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1. RM1 – teren zabudowy zagrodowej.

1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące, budynki gospodarcze i inwentarskie dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie większej niż 30 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi zabudowie,
- c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń służących bezpośrednio do produkcji rolnej, sadowniczej, ogrodniczej,
- d) dopuszcza się adaptacje istniejących budynków na usługi oraz realizację nowych budynków usługowych,
- e) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń służących bezpośrednio do produkcji rolnej, sadowniczej, ogrodniczej,
- f) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki sąsiedniej, jeżeli planowana inwestycja nie narusza przepisów szczególnych oraz interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- c) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,5 m,

- d) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m,
- e) geometria dachu – obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 40° maks. 50°. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia, układ połaci dachowych oraz rodzaj pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży, obiektów małej architektury dopuszcza się dachy płaskie. Dla dachów spadzistych należy stosować pokrycie dachowe z materiałów tradycyjnych, naturalnych np.: dachówka w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z sidingu. Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- f) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%,
- h) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

2. RM2 – teren zabudowy zagrodowej.

1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące, budynki gospodarcze i inwentarskie dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie większej niż 30 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi zabudowie,
- c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń służących bezpośrednio do produkcji rolnej, sadowniczej, ogrodniczej,
- d) dopuszcza się adaptacje istniejących budynków na usługi oraz realizację nowych budynków usługowych,
- e) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki sąsiedniej, jeżeli planowana inwestycja nie narusza przepisów szczególnych oraz interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- c) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,5 m,

- d) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m,
- e) geometria dachu – obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 40° maks. 50°. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia, układ połaci dachowych oraz rodzaj pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży, obiektów małej architektury dopuszcza się dachy płaskie. Dla dachów spadzistych należy stosować pokrycie dachowe z materiałów tradycyjnych, naturalnych np.: dachówka w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z sidingu. Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- f) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%,
- h) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

3. RM3 – teren zabudowy zagrodowej.

1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące, budynki gospodarcze i inwentarskie,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących bezpośrednio do produkcji rolniczej, sadowniczej, ogrodniczej, rybackiej,
- c) dopuszcza się adaptację istniejących budynków na lokale mieszkalne,
- d) dopuszcza się adaptację istniejących budynków na usługi oraz realizację nowych budynków usługowych dla potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej o charakterze usługi i obsługi, drobnej wytwórczości i rzemiosła,
- e) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) dopuszcza się lokalizację budynków ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki sąsiedniej, jeżeli planowana inwestycja nie narusza przepisów szczególnych oraz interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,0 m,
- c) geometria dachu – obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 40° maks. 50°. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia, układ połaci da-

chowych oraz rodzaj pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży, obiektów małej architektury dopuszcza się dachy płaskie. Dla dachów spadzistych należy stosować pokrycie dachowe z materiałów tradycyjnych, naturalnych np.: dachówka w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z sidingu. Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,

- d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%,

3) Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

- a) należy zachować historyczny układ zabudowań folwarcznych. Nowa zabudowa dopuszczalna wyłącznie jako odtworzenie nieistniejącej historycznej zabudowy, z powtórzeniem bryły, kubatury, użytych historycznych materiałów, rozwiązań elewacji – jako logiczna kontynuacja zabudowy folwarcznej. Wyklucza się wolno stojące urządzenia techniczne: np. silosy, suszarnie itp.; możliwe jako wbudowane. Zakaz zabudowy majdanu folwarcznego. Niedopuszczalne jest lokalizowanie na mim nowej zabudowy, wydzielanie działek ogrodzeniami, sytuowanie zieleni wysokiej lub innych obiektów optycznie niszczących przestrzeń majdanu
- b) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

4. U1 – teren zabudowy usługowej.

1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa sakralna – kościół wraz cmentarzem przykościelnym,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, w tym obiektów związanych z kultem religijnym,
- c) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

5. U2 – teren zabudowy usługowej.

1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usługowa,
- b) dopuszcza się adaptację budynku na lokale mieszkalne,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki sąsiedniej, jeżeli planowana inwestycja nie narusza przepisów szczególnych oraz interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,5 m,
 - c) geometria dachu – obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 40° maks. 50°. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia, układ połaci dachowych oraz rodzaj pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży, obiektów małej architektury dopuszcza się dachy płaskie. Dla dachów spadzistych należy stosować pokrycie dachowe z materiałów tradycyjnych, naturalnych np.: dachówka w kolorze ceglonym, szarym lub brązowym. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z sidingu. Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,,
 - d) powierzchnia zabudowy – maks. 80%,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%,
 - f) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.
- 6. US – tereny sportu i rekreacji.**
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usługowa związana ze sportem i rekreacją wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
 - 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,5 m,
 - b) geometria dachu – dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste. W przypadku dachów spadzistych obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maks 50°.
 - c) powierzchnia zabudowy – maks. 40%,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%,
 - e) dla obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.
- 7. ZP – tereny zieleni urządzonej.**
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) zespół dworski wraz z zielenią urządzoną, park wiejski,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie jako związanych ściśle z funkcją tego terenu,
 - c) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.
- 8. ZC – tereny cmentarza.**
- 1) Przeznaczenie terenu – cmentarz wraz obiektami i urządzeniami związanymi z pochówkiem zmarłych,
 - 2) Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:
 - a) w przypadku cmentarzy użytkowanych, należy zachować ich dotychczasową funkcję,
 - b) cmentarze nieużytkowane: należy zachować je jako tereny zielone, należy zaznaczyć w terenie obszar cmentarza poprzez ogrodzenie go w sposób trwały funkcję ogrodzenia pełnić może zarówno twór sztuczny (mur, estetyczne ogrodzenie metalowe), jak i naturalny (np. żywopłot),
 - c) należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznych układów przestrzennych cmentarzy oraz poszczególne elementy tych układów, tj. historyczne ogrodzenia, bramy, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń,
 - d) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać konserwacji, zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny uzgodniony z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków sposób,
 - e) w przypadku cmentarzy użytkowanych nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia,
 - f) na terenie historycznych cmentarzy i miejsc pocmentarnych obowiązuje zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej bez uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków – wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich i uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - g) dla cmentarza wyznaczono strefę ochrony sanitarnej w odległości 50,0 m od granic cmentarza,
 - h) dla obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.
- 9. R – tereny rolnicze.**
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) grunty rolne w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych z zakazem zabudowy wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, budynkami i urządzeniami służącymi

cymi bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, stosownie do przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych i podatku dochodowym od osób prawnych,

- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi,
- c) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

10. R 1 – tereny rolnicze.

1) Przeznaczenie terenu:

- a) grunty rolne w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki sąsiedniej, jeżeli planowana inwestycja nie narusza przepisów szczególnych oraz interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,5 m,
- c) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m,
- d) geometria dachu – obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połąci dachowych min. 40° maks. 50°. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia, układ połąci dachowych oraz rodzaj pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży, obiektów małej architektury dopuszcza się dachy płaskie. Dla dachów spadzistych należy stosować pokrycie dachowe z materiałów tradycyjnych, naturalnych np.: dachówka w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z sidingu. Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połąciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połąci,
- e) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%,
- g) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

11. R2 – tereny rolnicze.

1) Przeznaczenie terenu:

- a) grunty rolne w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych z zakazem zabudowy wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, budynkami i urządzeniami służącymi bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, stosownie do przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych i podatku dochodowym od osób prawnych,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi oraz realizację obiektów dla celów reklamowych,
- c) wymagana nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów powinna wynosić min. 50,0 m od krawędzi jezdni autostrady A-4,
- d) dojazd do obiektów i urządzeń należy zapewnić od układu dróg lokalnych z całkowitą izolacją od autostrady.

12. R3 – tereny rolnicze.

1) Przeznaczenie terenu:

- a) grunty rolne w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczone do zalesienia,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi,

2) Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

- a) obowiązuje zakaz zabudowy terenów rolniczych z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących prawidłowemu gospodarowaniu terenami leśnymi.

13. ZL – tereny lasów.

- 1) Przeznaczenie terenu – roślinność leśna (uprawy leśne) – drzewa i krzewy oraz runo leśne – działalności związane z gospodarką leśną, wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, parkingi leśne i urządzenia turystyczne.

14. WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

- 1) Przeznaczenie terenu – cieki i zbiorniki wodne wraz z urządzeniami towarzyszącymi służącymi prawidłowemu gospodarowaniu wodami.

15. E – energetyka.

- 1) Przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne, w tym projektowane i istniejące stacje transformatorowe. Dla obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

16. K – kanalizacja.

- 1) Przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia do oczyszczania oraz odprowadzania ścieków.

17. W – wodociągi.

- 1) Przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia związane eksploatacją ujęcia wody.

- 2) Strefa ochrony bezpośredniej. Na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody. Na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód należy:
- a) odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
 - b) zagospodarować teren zielenią,
 - c) odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
 - d) ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wód,
 - e) dla obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.
18. **O – teren gospodarki odpadami.**
- 1) Przeznaczenie terenu – teren gromadzenia odpadów komunalnych.
 - 2) Teren należy zagospodarować zgodnie z przepisami szczególnymi. Po zakończeniu eksploatacji teren należy zrekultywować.
19. **KD1 A2/2 – tereny dróg publicznych.**
- 1) Przeznaczenie terenu – autostrada płatna A-4,
 - a) linie rozgraniczające – zgodnie z wydaną decyzją nr 2/98 Wojewody Wrocławskiego z dnia 20 maja 1998 roku o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej A4,
 - b) zagospodarowanie terenu zgodnie z wydaną decyzją,
 - 2) Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego
 - a) strefa ochronna od autostrady – wzdłuż autostrady należy przestrzegać ograniczeń w użytkowaniu terenu wynikających z zasięgu stref ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko określonych decyzją lokalizacyjną
 - b) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi.
20. **KD2 L1/2 – tereny dróg publicznych.**
- 1) Przeznaczenie terenu – droga powiatowa klasy "L1/2" – lokalna.
 - 2) Zakłada się modernizację drogi do uzyskania parametrów wynikających z przepisów szczególnych:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających w terenie zabudowanym min. 12 m, poza terenem zabudowanym 15 m,
 - b) obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) w przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości drogi.
21. **KD 3 D1/2 – tereny dróg publicznych.**
- 1) Przeznaczenie terenu – droga gminna klasy "D1/2" dojazdowa.
 - 2) Zakłada się modernizację drogi do uzyskania parametrów wynikających z przepisów szczególnych:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - b) obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) w przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości drogi w liniach rozgraniczających, lecz nie mniej niż 5,0 m.
- § 4
- Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**
1. Obiekty należy projektować w sposób zharmonizowany z krajobrazem kulturowym okolicy oraz nawiązujący charakterem i rozwiązaniami do wartościowej, historycznej zabudowy wsi. Zabudowa nowa czy też współczesne zagospodarowanie (w tym nasadzenia drzew) nie może dominować nad historycznymi.
 2. Jeżeli nie określono linii zabudowy wówczas obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi. Wykonanie przebudowy, rozbudowy lub kapitalnego remontu obiektów i urządzeń przekraczających dopuszczalne odległości wymaga zgody zarządcy drogi.
 3. Dojścia i dojazdy należy zrealizować przed oddaniem budynków do użytkowania oraz zapewnić ich utrzymanie we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektów.
 4. Ogrodzenie terenu nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt. Obowiązują ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,60 m z wykluczeniem ogrodzeń prefabrykowanych betonowych. Umieszczanie na ogrodzeniach ostro zakończonych elementów, drutu kolczastego, tłuczonego szkła oraz innych podobnych wyrobów i materiałów jest zabronione. Bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki i mieć progów utrudniających wjazd osób niepełnosprawnych na wózkach inwalidzkich.
 5. W pobliżu terenu kolejowego dopuszcza się lokalizację urządzeń, w tym konstrukcji wieżowych pod warunkiem lokalizacji masztu w odległości większej niż wynosi planowana wysokość obiektu budowlanego celem uniknięcia w razie awarii upadku konstrukcji i spowodowania zagrożenia przeniesienia napięcia sieci na tereny przyległe, planowane zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej. Przy prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej należy zachować obowiązujące przepisy szczególne. Realizacja budynków i zieleni od granicy terenu kolejowego musi być zgodna z przepisami szczególnymi. Od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej (w tym także: rowu odwad-

niającego, podtorza, podnóża nasypu) należy położyć pas gruntu kolejowego o szerokości 3,0 m dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej. Istniejące i projektowane obiekty zlokalizowane w rejonie linii kolejowej wymagają zabezpieczenia konstrukcji przed wibracjami i drganiami przejeżdżających pociągów oraz wyciszenia pomieszczeń, w których przebywają ludzie. W sąsiedztwie terenu kolejowego nie mogą być lokalizowane obiekty o funkcji związanej z produkcją i obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pyłącymi, w odległości potencjalnego zagrożenia dla ruchu kolejowego.

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ochrona przed hałasem – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych dla terenów oznaczonych symbolem:
 - 1) RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - 2) U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi.
2. Odpady i ścieki należy zagospodarowywać na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi w ramach zwykłego albo szczególnego korzystania z wód powinny być oczyszczone w stopniu wymagającym przepisami. Wytwórca odpadów jest obowiązany do stosowania takich sposobów produkcji lub form usług oraz surowców i materiałów, które zapobiegają powstawaniu odpadów lub pozwalają utrzymać na możliwie najniższym poziomie ich ilość, a także ograniczają negatywne oddziaływanie na środowisko lub zagrożenie życia lub zdrowia ludzi.
3. Ochrona powierzchni ziemi – przed wykonaniem wykopów obowiązuje zdjęcie warstwy próchnicznej ziemi i odpowiednie jej wykorzystanie. Obowiązuje zakaz zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu. Władający powierzchnią ziemi na której występuje zanieczyszczenie albo niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu jest obowiązany do przeprowadzenia jej kompensacji przyrodniczej.
4. Dla rzeki Bystrzycy i jej dopływów ustala się zakaz zrębni zupełnych istniejących lasów w ekosystemach rzecznych, nadrzecznych oraz wokół zbiornika „Mietków”.

§ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Wojewódzka i gminna ewidencja zabytków – ochroną konserwatorską objęte zostają zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Zespół wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu. Dla prac remontowych, modernizacyjnych, związanych z rozbudową i przebudową obiektów

i prac rozbiórkowych prowadzonych przy zabytkach uwzględnionych w ewidencji – należy uzyskać uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wymogi ochrony obiektów ujętych w ewidencji zabytków:

- 1) zachować lub odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego oraz kolorystykę elewacji, a także historyczne ogrodzenia,
 - 2) utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - 3) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku,
 - 4) utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - 5) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów,
 - 6) dla urządzeń technicznych trwale związanych z miejscem posadowienia (mosty, przepusty, stopnie wodne itp.), a także zabytków ruchomych – elementów małej architektury, figurujących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podstawowymi wymogami konserwatorskimi są: zachowanie ich formy i utrzymanie w należyтым stanie technicznym. Należy zachować historyczne nawierzchnie (kamienne, brukowane) dróg i ulic wiejskich, placów, majdanów folwarcznych. Obowiązuje ochrona zespołów zieleni, alei, szpalerów i nasadzeń przydrożnych.
2. Spis zabytków architektury i budownictwa:
 - 1) Stróża Górna
 - a) kościół fil. św. Jana Chrzciciela, ul. Szkolna 12, 1856
 - b) cmentarz kat., ul. Szkolna 12, ok. 1856 r.
 - c) plebania, ob. szkoła, ul. Szkolna 12, XIX\XX w.
 - d) cmentarz poewangelicki, na zach. od wsi, 2 poł. XIX w.
 - e) most na rz. Strzegomce, ul. Kolejowa, p. XX w.
 - f) dom mieszkalny ze sklepem, ul. Kolejowa 8, ok. 1910 r.
 - g) dom mieszkalny, ul. Szkolna 1, k. XIX w.
 - h) obora, ul. Szkolna 1, k. XIX w.
 - i) budynek mieszkalno-gospod., ul. Szkolna 4 (d. oficyna nr 5), XIX\XX w.
 - j) dom mieszkalny, ul. Szkolna 5, ok. 1870 r.
 - k) budynek gospodarczy, ul. Szkolna 5, ok. 1870 r.
 - l) dom mieszkalny, ul. Szkolna 6, ok. 1910 r.
 - 2) Stróża Dolna
 - a) cmentarz rodowy w pn. części wsi,
 - b) park pałacowy XIX\XX w.,
 - c) grobowiec rodzinny 2 poł. XIX,
 - d) spichlerz, ul. Parkowa
 - e) budynek mieszkalno gospodarczy ul. Parkowa 5 k. XIX,
 - f) budynek mieszkalny ul. Parkowa 8 ok. 1910,

3. Stanowiska archeologiczne – w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ewentualne prace ziemne mogą być wykonywane jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych za zezwoleniem konserwatorskim Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe. Ratownicze badania archeologiczne finansuje inwestor. Powyższe zezwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dała robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych. Należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia obszary stanowisk archeologicznych. Wykaz oznaczonych na planie stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji:
- 1) stan nr 1/6/ 82-25 AZP – gródek stożkowaty, średniowiecze. Gródek wpisany do rejestru zabytków pod numerem 56/arch, objęty strefą ścisłej ochrony archeologicznej W,
 - 2) stan nr 5/14/ 82-25 AZP – osada, wczesne średniowiecze, X–XII wiek, ślad osadnictwa, prądzieje,
 - 3) stan nr 2/9/ 82-25 AZP – ślad osadnictwa, neolit, osada, kultura łużycka, IV–V okres epoki brązu, ślad osadnictwa, prądzieje,
 - 4) stan nr 3/10/ 82-25 AZP – osada, późne średniowiecze, XIV–XV wiek,
 - 5) stan nr 4/11/ 82-25 AZP – osada, późne średniowiecze, XIV–XV wiek.
4. Strefa B ochrony konserwatorskiej – w strefie B działalność konserwatorska zmierza do zachowania i wyeksponowania zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wewnątrz urbanistycznych, kompozycje zieleni) oraz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali, bryły oraz zastosowanych historycznych materiałów. Należy uzyskać uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w zakresie budowy obiektów kubaturowych oraz przebudowy, rozbudowy i rozbiórki istniejących budynków. Umieszczenie reklam lub innych tablic, niezwiązanych z danym obiektem, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione. Należy usunąć elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych.
5. Strefa K ochrony krajobrazu kulturowego – działania konserwatorskie w strefie obejmują:
- 1) restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego,
 - 2) ochronę krajobrazu naturalnego przestrzennie związanego z historycznym założeniem,
 - 3) ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: lasy, rozłogi pól, układ dróg, miedze, zadrzewień śródpolnych, alej, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych, z zaleceniem utrzymania wykształconego sposobu parcelacji gruntów i formy użytkowania,
 - 4) nowa zabudowa (istniejąca i projektowana) ma być dostosowana gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej,
 - 5) należy zlikwidować elementy dysharmonizujące,
 - 6) wyklucza się lokalizację reklam wielkogabarytowych oraz:
 - 7) wymagane jest uzgadnianie inwestycji z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - 8) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz, z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycji wielkoobszarowych, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu
6. Strefa „OW” obserwacji archeologicznej. obejmuje obszar wsi z zachowanymi relikami historycznego osadnictwa. Przed uzyskaniem pozwolenia na prowadzenie prac ziemnych na tym obszarze należy uzyskać wytyczne Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków co do konieczności prowadzenia prac ziemnych za pozwoleniem konserwatorskim. W zakresie określonym w tym stanowisku, w uzasadnionych przypadkach należy uzyskać pozwolenie na prowadzenie prac archeologicznych. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone przez uprawnionego archeologa odbywają się na koszt inwestora. Powyższe pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonanych robót budowlanych.
7. Na terenach poza strefą OW i stanowiskami archeologicznymi o robotach ziemnych związanych z realizacją inwestycji budowlanych należy pisemnie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na 7 dni przed planowanym rozpoczęciem robót ziemnych.
8. Strefa „W” ścisłej ochrony archeologicznej – wyznaczona dla stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 56/Arch. Ustala się zakaz prowadzenia wszelkiej działalności inwestycyjnej (w tym użytkowania rolniczego) w obrębie wyżej wymienionego stanowiska archeologicznego.

§ 7

Kształtowanie przestrzeni publicznej

Na terenach użyteczności publicznej terenach dróg publicznych, zieleni urządzonej dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami szczególnymi:

- a) obiektów małej architektury,
- b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) nośników reklamowych,
- d) obiektów usługowo-handlowych o powierzchni zabudowy do 35 m²,
- e) urządzeń technicznych i zieleni.

§ 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Tereny górnicze – nie występują.
2. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują.
3. Tereny zagrożenia powodziowego – na terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi należy dążyć do ograniczenia lokalizacji zabudowy. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń niezabezpieczonych przed możliwością skażenia środowiska w przypadku zalania wodami powodziowymi. Fundamenty nowo realizowanych obiektów powinny być odpowiednio skonstruowane i głęboko posadowione na warstwach gruntów, które nie ulegną rozmyciu. Elementy obiektów powinny uwzględniać zalanie oraz siłę naporu wody.

§ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się terenów do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
2. Podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielienia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej. Za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m. Dopuszcza się stosowanie ciągu pieszo jezdni – szerokość w liniach rozgraniczających min. 5 m, szerokość jezdni min. 3,0m w przypadku dojazdu do maksymalnie trzech działek budowlanych. Na drogach zamkniętych dojazdowych do minimum trzech działek budowlanych należy stosować place manewrowe o wymiarach min. 20,0 x 20,0 m. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości przeznaczonych w planie na cele budowlane, obowiązują następujące zasady podziału:
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na cele mieszkaniowe nie może być mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej – 350 m².

§ 10

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

1. Ochrona linii energetycznej – wzdłuż linii elektroenergetycznych należy przestrzegać ograniczeń w użytkowaniu terenu o szerokości:
 - 1) 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu czynnego linii 15 kV,
 - 2) 10,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu czynnego linii 20 kV,
 - 3) 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu czynnego linii 110 kV,

Dla terenu znajdującego się w obszarze objętym ograniczeniami obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wszelkie działania należy prowadzić w uzgodnieniu z zarządcą sieci oraz zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 2) obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów, których wysokość może spowodować uszkodzenie linii,
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną i rolną, w których pobyt ludzi nie przekracza 8 godzin, przy spełnieniu wymagań Polskiej Normy PN-E-05100-1 z marca 1998 r. „Elektroenergetyczne linie napowietrzne Projektowanie i budowa”. W tych przypadkach obowiązuje uzgodnienie warunków lokalizacji inwestycji z właścicielem przedmiotowej linii.
2. Melioracje podstawowe i szczegółowe – w przypadku kolizji z urządzeniami melioracji podstawowych i szczegółowych planowane zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić w zakresie kolizji z zarządcą cieku. Wzdłuż górnych krawędzi cieków melioracji podstawowych oraz rowów melioracyjnych należy pozostawić wolny od wszelkiej zabudowy pas terenu o szerokości min. 4,0 m dla potrzeb konserwacyjnych. W przypadku odprowadzania wód deszczowych do cieków lub rowów melioracyjnych, dokumentację techniczną doprowadzenia wód należy uzgodnić z zarządcą cieku.

§ 11

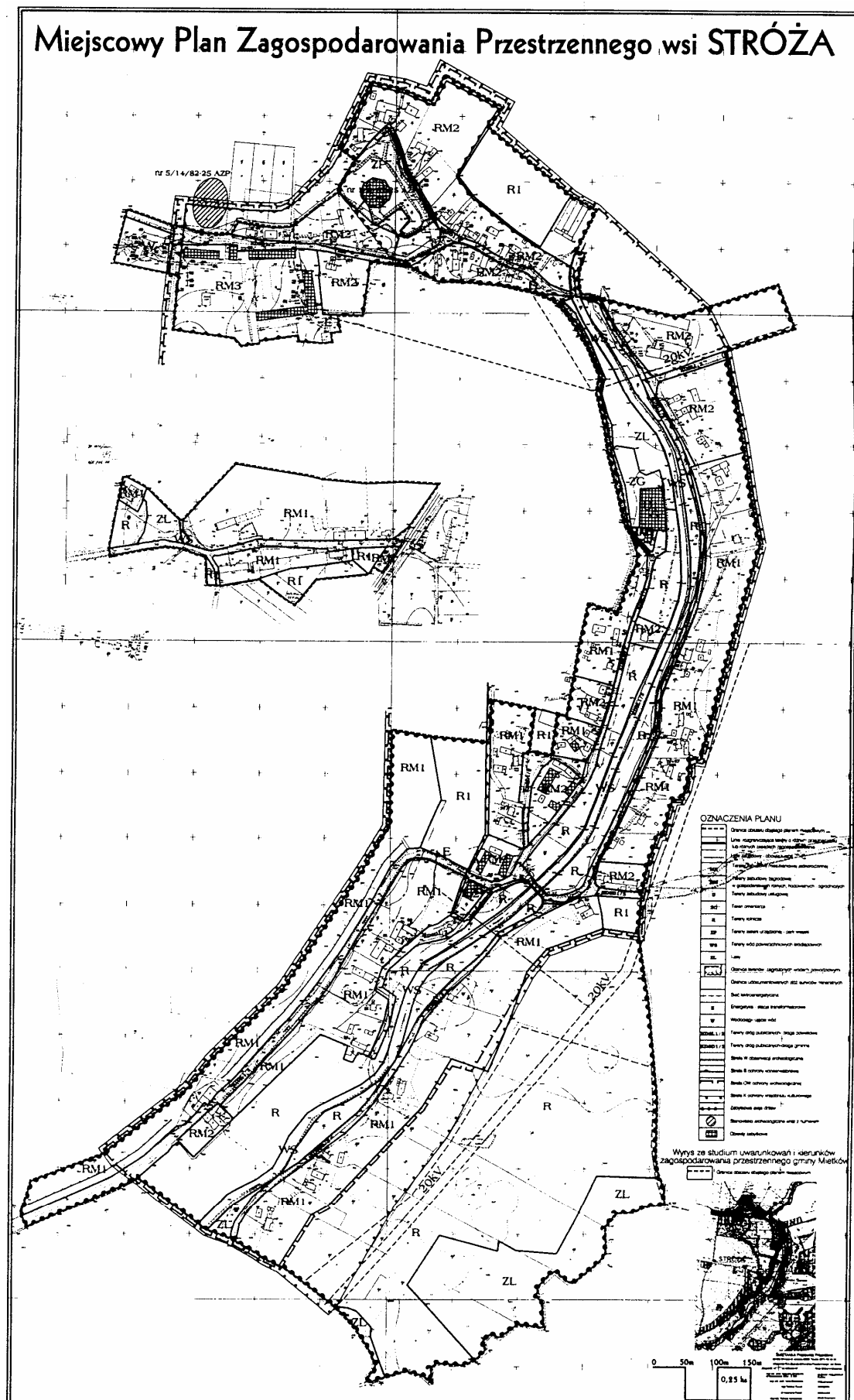
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej uwidocznionej na mapie zasadniczej na warunkach określonych przez zarządcę sieci. W przypadku istotnego wzrostu zapotrzebowania dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sieci wodociągowej stosownie do zapotrzebowania,
 - 2) w przypadku rozbudowy gminnej sieci wodociągowej projekt rozbudowy sieci wodociągowej winien być uzgodniony z właścicielami gruntów, przez które przebiega trasa projektowanej inwestycji – inwestor winien uzyskać zgodę na wejście na grunt, przed rozpoczęciem robót,
 - 3) właścicielowi gruntu przysługuje prawo do zwykłego korzystania z wód stanowiących jego własność oraz z wody podziemnej znajdującej się w jego gruncie; nie stanowi to prawa do wykonywania urządzeń wodnych bez wymaganego pozwolenia wodnoprawnego.
2. Kanalizacja sanitarna – odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników przeznaczonych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Przewiduje budowę sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o lokalną oczyszczalnię ścieków w Stróży. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek likwidacji bezodpływowych zbiorników przeznaczonych na nieczystości ciekłe i przy-

- łączenie odbiorców do systemu kanalizacji sanitarnej.
3. Kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wód opadowych nastąpi do istniejących i projektowanych rowów odwadniających. Dokumentację techniczną odprowadzenia wód deszczowych do cieków i rowów melioracyjnych należy uzgodnić z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych. Jakość ścieków powinna odpowiadać warunkom określonym w przepisach szczególnych. Każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem.
 4. Zaopatrzenie w gaz – do czasu realizacji sieci gazowej zaopatrzenie w gaz nastąpi poprzez dystrybucję butli gazowych i lokalizację zbiorników gazowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku budowy sieci podłączenie nastąpi na warunkach określonych przez administratora sieci.
 5. Elektroenergetyka – modernizacja i rozwój sieci elektroenergetycznej nastąpi w oparciu o rozbudowę i budowę linii elektroenergetycznych napowietrznych, napowietrzno-kablowych, kablowych niskiego i średniego napięcia w oparciu o istniejącą sieć oraz budowę stacji transformatorowych słupowych lub kontenerowych w miejscach wyznaczonych na rysunku planu. Dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorów na terenach objętych planem po uzgodnieniu z właścicielem terenu. Linie elektroenergetyczne należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych. Dopuszcza się inny sposób prowadzenia tych linii po uzyskaniu zgody zarządcy sieci i właścicieli działek, przez które linie będą prowadzone. Dla zasilania działek budowlanych objętych planem przewiduje się budowę przyłączy napowietrznych lub kablowych niskiego napięcia. W przypadku występowania kolizji terenów objętych planem zagospodarowania z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, koszty związane z usunięciem kolizji ponosi Gmina lub przyszły inwestorzy terenów, które kolidują z istniejącą siecią. Usunięcie kolizji będzie możliwe na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci oraz poprzez zawarcie stosownej umowy.
 6. Telekomunikacja – podłączenie do sieci kablowej lub napowietrznej nastąpi na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Od istniejącej sieci telekomunikacyjnej zewidencjonowanej na mapach zasadniczych należy zachować odległości zabudowy wynikające z przepisów szczególnych. Ewentualna zmiana przebiegu sieci nastąpi za zgodą i na warunkach zarządcy sieci. Koszty przebudowy ponosi wnioskujący o zmianę. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne i remontowe w obrębie sieci powinny być każdorazowo uzgadniane z zarządcą sieci.
 7. Gospodarka odpadami – stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić do szczelnych pojemników-kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych. Gospodarkę odpadami, w tym odpadami zaliczanymi do niebezpiecznych, należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.
 8. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła. Zaleca się stosowanie niskoemisyjnych indywidualnych źródeł ciepła opalanych gazem, olejem opałowym lub zasilanych energią elektryczną. Dopuszcza się stosowanie wysokosprawnych źródeł ciepła opalanych paliwem stałym zapewniających nie przekraczanie dopuszczalnych zanieczyszczeniem powietrza określonych w przepisach szczególnych.
 9. Komunikacja:
 - 1) na umieszczenia urządzeń lub prowadzenia prac w obrębie pasa drogowego wymaga spełnienia warunków określonych w przepisach szczególnych, w tym art. 42 ustawy o drogach publicznych,
 - 2) na skrzyżowaniu powinny być stosowane narożne ściegi zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - 4) lokalizacje zjazdów z dróg publicznych należy uzgodnić z zarządcą drogi.
 - 5) miejsca postojowe i parkingowe – obowiązuje wyznaczenie miejsc parkingowych i postojowych w granicy działki inwestora według wskaźnika 1 miejsce postojowe lub parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego
- § 12
- Sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**
- Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.
- § 13
- Przepisy końcowe**
1. Określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości – 20 %.
 2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mietków.
 3. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.
- PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

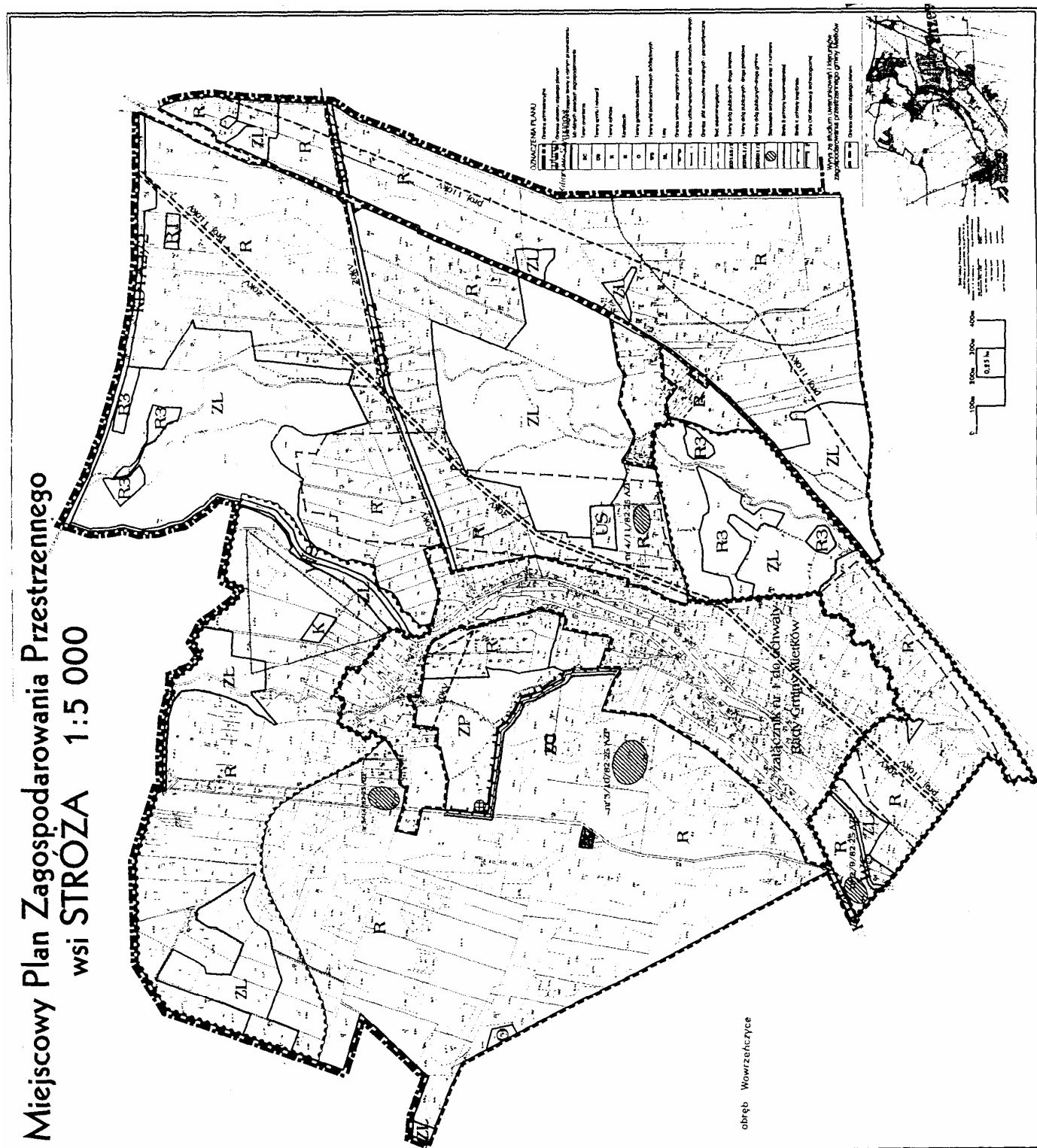
JÓZEF ŻYGADŁO

**Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Gminy w Mietkowie z dnia 22 lutego
2006 r. (poz. 1305)**



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Gminy w Mietkowie z dnia 22 lutego
2006 r. (poz. 1305)**

**Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
wsi STRÓŻA 1:5 000**



**Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Gminy w Mietkowie z dnia 22 lutego
2006 r. (poz. 1305)**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Mietkowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stróża

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

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stróża zgodnie ze stanowiskiem Wójta Gminy Mietków w sprawie rozpatrzenia przedmiotowych uwag.

**Załącznik nr 4 do uchwały Rady
Gminy w Mietkowie z dnia 22 lutego
2006 r. (poz. 1305)**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Mietkowie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Stróża inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

1. Lista zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy obejmuje realizację:
 - 1) infrastruktury technicznej:
 - a) sieć wodociągowa – o przewidywanej długości około 240,0 mb,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej – przewiduje się wykonanie kanalizacji sanitarnej wsi Stróża zgodnie z koncepcją skanalizowania całej gminy Mietków.
2. Wyszczególnienie prognozowanych wydatków na poszczególne zadania:
 - 1) sieć wodociągowa – koszt 98 400,0 zł,
 - 2) sieć kanalizacji sanitarnej – koszt 3 914 800 zł.
3. Sposób realizacji:
 - 1) sieć wodociągowa – przewidywany termin realizacji: etapami lata 2010–2025
 - 2) sieć kanalizacji sanitarnej – przewidywany termin realizacji: etapami lata 2010–2018Realizacja sieci uzbrojenia następować będzie równocześnie z wykonaniem dróg.
4. Zasady finansowania:

Źródłami finansowania zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji będą: środki własne, fundusze strukturalne, dotacje, kredyty, środki pomocowe.
5. Dopuszcza się możliwość zmiany ustaleń zawartych w niniejszym załączniku, jeżeli względy formalne i interes Gminy będą wymagały ich zmiany.

1306

UCHWAŁA RADY GMINY PIELGRZYMKA

z dnia 2006 r.

w sprawie określenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Pielgrzymka

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 3 i art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008), w związku z art. 10 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o zmianie ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2005 r. Nr 175, poz. 1458), po zasięgnięciu opinii Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Rada Gminy Pielgrzymka uchwala, co następuje:

§ 1

Określa się Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Pielgrzymka w poniższym brzmieniu:

R o z d z i a ł I

Postanowienia ogólne

§ 2

Regulamin ustala wymagania i warunki utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości znajdujących się w gminie Pielgrzymka.

§ 3

Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

- 1) ustawie u.c.p. – rozumie się przez to ustawę z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008),
- 2) ustawie o odpadach – rozumie się przez to ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628),
- 3) odpadach komunalnych drobnych – rozumie się przez to odpady komunalne w rozumieniu ustawy o odpadach, które ze względu na swoje rozmiary i masę mogą być zbierane w pojemnikach stanowiących wyposażenie nieruchomości,
- 4) odpadach komunalnych wielkogabarytowych – rozumie się przez to odpady komunalne w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach, które ze względu na swoje rozmiary i masę nie mogą być zbierane w pojemnikach stanowiących wyposażenie nieruchomości,
- 5) odpadach roślinnych – rozumie się przez to odpady powstające w wyniku pielęgnacji i uprawiania publicznych i prywatnych terenów zieleni oraz gromadzone selektywnie odpady pochodzenia roślinnego z targowisk i cmentarzy,
- 6) przedsiębiorstwie wywozowym – rozumie się przez to przedsiębiorstwo upoważnione, w rozumieniu przepisów ustawy u.c.p., do świadczenia usług w zakresie zbiórki i transportu odpadów komunalnych lub opróżniania i transportu nieczystości ciekłych.
- 7) właścicieli nieruchomości – rozumie się przez to także współwłaścicieli, użytkowników wieczystych

oraz jednostki organizacyjne i osoby posiadające nieruchomości w zarządzie lub użytkowaniu, a także inne podmioty władające nieruchomością. (Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego PN.II.0911-19/199/06 z dnia 30 marca 2006 r. stwierdzono nieważność § 3 pkt 7).

8) okresie letnim – rozumie się przez to miesiące od czerwca do września danego roku.

§ 4

Regulamin obowiązuje:

- 1) właścicieli nieruchomości,
- 2) kierowników budów,
- 3) jednostki użytkujące tereny służące komunikacji publicznej,
- 4) wszystkich korzystających z terenów, do których tytuł prawny ma gmina,
- 5) przedsiębiorców prowadzących działalność w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych.

R o z d z i a ł 2

Wymagania w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości

§ 5

Właściciele nieruchomości są obowiązani do utrzymania na jej terenie czystości, porządku oraz należytego stanu sanitarno-higienicznego poprzez:

- 1) oddzielne gromadzenie ścieków bytowych i gnojówki oraz gnojowicy;
- 2) uprzątnięcie z powierzchni nieruchomości i z wnętrza budynków każdej substancji lub przedmiotu należących do jednej z kategorii określonych w załączniku nr 1 do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.), których posiadacz pozbywa się, zamierza się pozbyć lub do ich pozbycia się jest obowiązany i przekazanie ich podmiotowi uprawnionemu;
- 3) usuwanie z terenu nieruchomości wraków pojazdów mechanicznych;
- 4) pielęgnację i utrzymanie estetycznego wyglądu ogrodów jordanowskich, terenów zielonych, ogro-

- dów, kwietników, klombów, zarówno komunalnych jak i będących własnością osób fizycznych i prawnych;
- 5) usuwanie nawisów (sopli) z okapów, rynien i innych części nieruchomości;
 - 6) usuwanie ze ścian budynków, ogrodzeń i innych obiektów, ogłoszeń, plakatów, napisów, rysunków itp., umieszczonych tam bez zachowania trybu przewidzianego przepisami prawa;
 - 7) oznaczenie nieruchomości przez umieszczenie w widocznym z ulicy miejscu tablic informacyjnych z numerem porządkowym nieruchomości, oraz zadbanie o ich estetyczny i czytelny wygląd;
 - 8) umieszczenie w budynkach wielolokalowych, w pobliżu wejścia, tablic zawierających następujące informacje:
 - a) imię i nazwisko lub nazwę i siedzibę właściciela lub zarządcy nieruchomości,
 - b) imię i nazwisko i adres osoby bądź adres podmiotu wykonującego czynności w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości,
 - c) regulamin porządkowy,
 - d) spis adresów i telefonów alarmowych, w szczególności: straży pożarnej, pogotowia ratunkowego, policji, pogotowia wodociągo-wo-kanalizacyjnego, pogotowia gazowego;
 - 9) utrzymywania nieruchomości niezabudowanych w stanie wolnym od zachwaszczenia;
 - 10) gromadzenie obornika i płynnych odchodów zwierzęcych na terenie gospodarstwa rolnego w miejscach spełniające wymogi przepisów ustawy z dnia 26 lipca 2000 r. o nawozach i nawożeniu (Dz. U. z 2000 r. Nr 89, poz. 991), czyli na podłożu utwardzonym i uszczelnionym odpowiednimi płytami i w zbiornikach na odchody o pojemności umożliwiającej przechowywanie ich przez wymagany przepisami okres;
 - 11) umieszczanie plakatów, reklam, ogłoszeń, nekrologów na urządzeniach do tego celu przeznaczonych;
 - 12) umieszczanie na terenach publicznie dostępnych, a więc w parkach, na targowiskach, placach zabaw, itp., regulaminów korzystania z nich.

(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego PN.II.0911-19/199/06 z dnia 30 marca 2006 r. stwierdzono nieważność § 5 pkt 3, 4, 6, 7, 8, 9 11 i 12).

§ 6

Na terenie gminy, mając na uwadze zasady utrzymania czystości i porządku, zabrania się:

- 1) spalania odpadów na powierzchni ziemi oraz w instalacjach grzewczych budynków; dopuszcza się spalanie odpadów z drewna niezawierających substancji niebezpiecznych;
- 2) niszczenia lub uszkodzenia obiektów małej architektury, urządzeń wyposażenia placów zabaw, urządzeń do zbierania odpadów, obiektów przeznaczonych do umieszczania reklam i ogłoszeń, urządzeń stanowiących elementy infrastruktury komunalnej, np. hydrantów, transformatorów, rozdzielni, linii energetycznych, telekomunikacyjnych, wiat przystankowych, roślinności, deptania

- trawników, zieleńców oraz niszczenia znaków drogowych;
- 3) umieszczania na pniach drzew afiszy, reklam, nekrologów, ogłoszeń itp.;
- 4) malowania, np. graffiti poza wyznaczonymi do tego celu ścianami;
- 5) zakopywania odpadów oraz padłych zwierząt;
- 6) indywidualnego wywożenia i wysypywania odpadów stałych;
- 7) wylewania nieczystości ciekłych poza wyznaczonymi do tego celu stacjami zlewnymi;
- 8) wykorzystywania nieczynnych studni kopanych do gromadzenia odpadów, nieczystości ciekłych i wód opadowych spływających z powierzchni dachów, podjazdów, itp.;
- 9) zajmowania pasa drogowego (chodniki, pobocza, jezdnie, rowy przydrożne) celem składowania odpadów lub materiałów budowlanych; na zajęcie pasa drogowego wymagana jest zgoda zarządcy drogi i pobierana jest za to opłata zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (jedn. tekst Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086);
- 10) dokonywania zmian naturalnego ukształtowania terenu w sposób niezgodny z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.).

(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego PN.II.0911-19/199/06 z dnia 30 marca 2006 r. stwierdzono nieważność § 6 pkt 2, 3, 9 i 10).

§ 7

1. Właściciele nieruchomości lub inne podmioty wskazane ustawą u.c.p. mają obowiązek niezwłocznego uprzątnięcia ze śniegu, lodu, błota oraz innych zanieczyszczeń chodnika bezpośrednio przyległego do nieruchomości.
2. Obowiązek uprzątnięcia chodnika ze śniegu i lodu powinien być realizowany przez:
 - 1) odgarnięcie śniegu i lodu w miejsce niepowodujące zakłóceń ruchu pieszych lub pojazdów,
 - 2) podjęcie działań likwidujących lub co najmniej ograniczających śliskość chodnika, przy czym piasek, popiół lub inne materiały użyte do tych celów należy uprzątnąć z chodnika po ustaniu przyczyn ich użycia.

§ 8

1. Gmina stwarza warunki do selektywnego gromadzenia odpadów komunalnych z podziałem na:
 - 1) szkło,
 - 2) makulaturę,
 - 3) plastik,
 - 4) pozostałe odpady komunalne.
2. W rejonach zabudowy wielorodzinnej gromadzenie szkła, makulatury i plastiku powinno się odbywać w pojemnikach segregacyjnych, a w rejonach zabudowy jednorodzinnej – w odrębnych workach.
3. Do zaopatrywania właścicieli nieruchomości w pojemniki segregacyjne i worki do segregacji oraz odbioru posegregowanych odpadów zobowiązani są przedsiębiorcy posiadający zezwolenia na odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości. Dopuszcza się ustawienie przez właścicieli

posesji własnego pojemnika odpowiadającego zapisom niniejszego regulaminu pod warunkiem dokładnego ustalenia wywozu z przedsiębiorstwem wywozowym lub innymi podmiotami uprawnionymi do wywozu.

4. Posiadacze odpadów obowiązani są do korzystania z pojemników segregacyjnych zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 9

1. Mycie samochodów osobowych na terenie nieruchomości jest dopuszczalne pod warunkiem stosowania środków ulegających biodegradacji, przy czym nie może ono powodować uciążliwości dla innych osób korzystających z danej nieruchomości lub nieruchomości sąsiedniej.
2. Zabrania się mycia samochodów osobowych w odległości mniejszej niż 10 m od cieków wodnych.
3. Mycie samochodów ciężarowych może się odbywać jedynie pod warunkiem, że powstające ścieki odprowadzane są do kanalizacji sanitarnej (poprzez urządzenia odtłuszczające, separatory) lub gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych w sposób umożliwiających ich usunięcie; w szczególności ścieki takie nie mogą być bezpośrednio odprowadzane do zbiorników wodnych lub do ziemi.

§ 10

Naprawy i regulacje samochodów poza warsztatami naprawczymi mogą odbywać się tylko w miejscach do tego wyznaczonych, na utwardzonym terenie, z zapewnieniem spływu wody i nieczystości do kanalizacji lub zbiorników bezodpływowych lub w obiektach, na które uzyskano pozwolenie na użytkowanie w tym zakresie z właściwego organu budowlanego.

R o z d z i a ł 3

Rodzaje urządzeń przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych na terenie nieruchomości oraz na drogach publicznych, a także wymagania dotyczące ich rozmieszczania oraz utrzymywania w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym

§ 11

1. Niesegregowane odpady komunalne winny być gromadzone w specjalnie przystosowanych do tego celu przykrywanych pojemnikach lub kontenerach o pojemności nie mniejszej niż 110 l.
2. Pojemniki winne być oznakowane w sposób trwały i zawierać, co następuje:
 - a) nazwę przedsiębiorstwa wywozowego,
 - b) numer telefonu przedsiębiorstwa.
3. Dla pojemników metalowych ocynkowanych dopuszcza się wykonanie napisów tylko na pokrywach.
4. Dopuszcza się stosowanie worków z tworzyw sztucznych w przypadku okresowego zwiększenia ilości gromadzonych niesegregowanych odpadów komunalnych.
5. Odpady segregowane (szkło, plastik, makulatura) winny być gromadzone w pojemnikach o pojemności nie mniejszej niż 1,1 m³, lub w workach z tworzyw sztucznych o pojemności ok. 100 l.

6. Ustala się kolory dla pojemników i worków do segregacji odpadów:

- 1) makulatura – niebieski
- 2) szkło – zielony
- 3) plastik – żółty.

7. Kosze uliczne winny być trwałe (betonowe, metalowe, z tworzyw sztucznych), o pojemności nie mniejszej niż 30 l.

§ 12

1. Nieczystości ciekłe na terenach mieszkaniowych winny być gromadzone w zbiornikach bezodpływowych odpowiadających wymaganiom wynikającym z przepisów odrębnych, w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami).
2. Na terenach gdzie istnieje wybudowana kanalizacja sanitarna lub w przypadku nowej sieci, nieruchomości należy niezwłocznie podłączyć do jej systemu.
3. Postanowienia ust. 1 i 2 nie dotyczą posiadaczy przydomowych oczyszczalni ścieków, które spełniają normy ekologiczne.

§ 13

Odpady medyczne lub weterynaryjne, powstające w związku z prowadzoną na terenie danej nieruchomości działalnością w zakresie usług medycznych lub weterynaryjnych, nie mogą być gromadzone w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów komunalnych.

§ 14

1. Właściciel nieruchomości jest obowiązany wyznaczyć w granicach nieruchomości miejsce na ustawienie pojemników. Miejsce winno być trwałe oznaczone, posiadać równą i utwardzoną powierzchnię zabezpieczoną przed zbieraniem się wody i błota, łatwo dostępną dla ich użytkowników jak i pracowników przedsiębiorstwa wywozowego.
2. Właściciel nieruchomości jest obowiązany utrzymywać miejsce ustawienia pojemników w czystości i porządku.
3. Koszty przygotowania i utrzymania miejsca ustawienia pojemników ponosi właściciel nieruchomości.
4. Właściciel nieruchomości jest zobowiązany do utrzymania pojemników w stanie porządkowym, sanitarnym i technicznym umożliwiającym korzystanie z nich bez przeszkód i powodowania zagrożenia dla zdrowia użytkowników.

§ 15

1. Zabrania się wrzucania do pojemników na odpady komunalne: śniegu, lodu, gorącego popiołu i żużli, gruzu budowlanego, substancji toksycznych, żrących lub wybuchowych.
2. Gruz i odpady niebezpieczne, o których mowa w pkt 1, winny być wywożone na podstawie odrębnych umów z przedsiębiorstwami wywozowymi.

§ 16

Zabrania się spalania odpadów w pojemnikach i kontenerach.

§ 17

Ustawienie pojemników na odpady komunalne na nieruchomościach winno być zgodne z przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz nie powinno powodować uciążliwości w korzystaniu z sąsiednich nieruchomości.

§ 18

1. Właściciel nieruchomości winien zapewnić przedsiębiorstwu wywozowemu dostęp do pojemników w uzgodnionym dniu usuwania odpadów.
2. Obowiązki określone w ust. 1 dotyczą także dostępu do urządzeń służących do gromadzenia nieczystości ciekłych.

§ 19

1. Wskazane jest gromadzenie odpadów roślinnych w kompostownikach na terenie nieruchomości.
2. W przypadku kompostowników otwartych, ich usytuowanie na nieruchomości winno zapewniać odległość minimum 5 m od granicy nieruchomości od strony ulicy i 1 m od pozostałych granic.
3. Tworzenie kompostowników nie może stanowić uciążliwości dla użytkowników sąsiednich nieruchomości.

R o z d z i a ł 4

Częstotliwość i sposób pozbywania się odpadów komunalnych lub nieczystości ciekłych z terenu nieruchomości oraz z terenów przeznaczonych do użytku publicznego

§ 20

1. Na każdej nieruchomości zamieszkałej winien znajdować się co najmniej:
 - 1) jeden pojemnik na odpady komunalne o pojemności 110 l – w przypadku gospodarstwa domowego do 4 osób,
 - 2) 2 pojemniki o pojemności 110 l – w przypadku gospodarstwa domowego od 5 do 8 osób,
 - 3) 3 pojemniki o pojemności 110 l – w przypadku gospodarstwa domowego od 9 do 12 osób,
 - 4) 1 pojemnik o pojemności 1,1 m³ – w przypadku gospodarstwa domowego o 13 do 20 osób.
2. W budynkach, w których zamieszkuje więcej niż 20 osób oraz dla nieruchomości, na której prowadzona jest działalność gospodarcza, lub inna działalność, w wyniku której powstają odpady komunalne, ilość i wielkość pojemników winna być dostosowana do potrzeb, nie może być jednak mniejsza niż jeden pojemnik o pojemności 1,1 m³.
3. Dopuszcza się ustawienie pojemników o innej pojemności, przy zachowaniu minimalnej łącznej pojemności zgodnej z zasadami określonymi w ust. 1 i 2.
4. Częstotliwość usuwania niesegregowanych odpadów komunalnych z nieruchomości winna być dostosowana do ilości odpadów, nie może jednak wynosić mniej niż raz na dwa tygodnie. W przypadku, gdy nieruchomość jest zamieszkała przez osobę samotną, dopuszcza się wywóz raz na dwa tygodnie w okresie letnim i raz w miesiącu w pozostałym okresie roku.

5. Opróżnianie pojemników segregacyjnych winno odbywać się nie rzadziej niż raz na dwa tygodnie. Wywóz odpadów segregowanych w workach winien odbywać się nie rzadziej niż raz na miesiąc.
6. Właściciel posesji prowadzący prace budowlane obowiązany jest do przetrzymywania odpadów budowlanych w odpowiednich pojemnikach lub kontenerach i usuwania ich z częstotliwością dostosowaną do ich zapelniania.

§ 21

1. Właściciele nieruchomości, na których znajdują się tereny lub obiekty służące do użytku publicznego, mają obowiązek ustawienia na tych terenach lub przy obiektach koszy na śmieci i ich opróżniania z częstotliwością zapobiegającą przepełnieniu.

§ 22

1. Właściciele sklepów, punktów gastronomicznych lub usługowych obowiązani są do ustawienia koszy ulicznych na śmieci przed użytkowanymi lokalami i zapewnienia ich opróżniania z częstotliwością zapobiegającą ich przepełnieniu, nie rzadziej jednak niż jeden raz w tygodniu.
2. Dopuszcza się wspólne ustawienie jednego kosza przez nie więcej niż trzech sąsiadujących przedsiębiorców.

§ 23

1. Zabrania się wrzucania odpadów komunalnych pochodzących z gospodarstw domowych, sklepów, punktów gastronomicznych i usługowych i innych nieruchomości, na których powstają odpady, do koszy ulicznych oraz do pojemników innych właścicieli.
2. W przypadku stwierdzenia faktu określonego w ust. 1, właściciel nieruchomości winny nieprzestrzegania zakazu, zobowiązany jest do ustawienia dodatkowego pojemnika na odpady komunalne na swojej nieruchomości.

§ 24

Częstotliwość wywozu nieczystości ciekłych ze zbiorników bezodpływowych winna być dostosowana do potrzeb wynikających ze zużycia wody i pojemności zbiornika. Właściciel nie może dopuszczać do przepełniania zbiorników i wylewania się ścieków na powierzchnię terenu.

§ 25

Częstotliwość usuwania odpadów wielkogabarytowych i rozmieszczenie kontenerów na te odpady ustala gmina i podaje do publicznej wiadomości.

§ 26

Właściciele nieruchomości wykonują obowiązek usuwania nieczystości stałych jak i ciekłych za pośrednictwem przedsiębiorstw lub podmiotów gospodarczych posiadających zezwolenie Wójta Gminy Pielgrzymka na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych i opróżniania zbiorników bezodpływowych.

§ 27

1. Właściciele nieruchomości są zobowiązani do udokumentowania usuwania odpadów komunalnych

- i nieczystości ciekłych na żądanie upoważnionych pracowników gminy poprzez udostępnienie umowy na wywóz, faktur i rachunków oraz dowodu wpłaty za powyższe usługi.
2. Właściciele nieruchomości są zobowiązani do przechowywania dokumentów wymienionych w ust. 1 przez okres jednego roku.

R o z d z i a ł 5

Obowiązki osób utrzymujących zwierzęta domowe

§ 28

Zwierzęta domowe winny być trzymane w pomieszczeniach zamkniętych lub na ogrodzonych nieruchomościach, zabezpieczonych przed ich samodzielnym wydostaniem się na zewnątrz.

§ 29

Właściciele psów obowiązani są do wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcu. Dopuszcza się puszczanie psów luzem w miejscach, gdzie nie powoduje to uciążliwości dla innych osób, pod warunkiem, że psy są w kagańcu i pod nadzorem właściciela.

§ 30

Zobowiązuje się właścicieli psów do sprzątania psich odchodów z klatek schodowych i innych pomieszczeń służących do wspólnego użytku, z chodników, ulic i trawników.

§ 31

1. Zabrania się wyprowadzania psów na teren placów zabaw dla dzieci.
2. Zabrania się wprowadzania psów lub innych zwierząt do obiektów użyteczności publicznej, placówek handlowych lub gastronomicznych, jeżeli taki zakaz wynika z oznakowania dokonanego przez właściciela placówki.

R o z d z i a ł 6

Wymagania utrzymywania zwierząt gospodarskich na terenach wyłączonych z produkcji rolniczej

§ 32

Na terenach wyłączonych z produkcji rolnej wprowadza się całkowity zakaz chowu i trzymania zwierząt gospodarskich, z wyjątkiem ptactwa i królików.

§ 33

Prowadzący hodowlę ptactwa lub królików zobowiązany jest zapewnić:

- 1) gromadzenie i usuwanie powstających w związku z hodowlą odpadów i nieczystości,

- 2) niepowodowanie przez prowadzoną hodowlę, wobec osób zamieszkujących na nieruchomości lub nieruchomościach sąsiednich, uciążliwości takich jak hałas, odory czy podobne,
- 3) przestrzeganie obowiązujących przepisów weterynaryjnych.

R o z d z i a ł 7

Obszary podlegające obowiązkowej deratyzacji i terminy jej przeprowadzania

§ 34

Zarządcy budynków wielorodzinnych zobowiązani są do przeprowadzania okresowej deratyzacji w pomieszczeniach piwnicznych i innych miejscach zagrożonych bytowaniem gryzoni nie rzadziej niż 2 razy w roku.

§ 35

Obszary podlegające obowiązkowej deratyzacji, inne niż wymienione w § 34 regulaminu i terminy jej przeprowadzania, określa każdorazowo Wójt Gminy po zasięgnięciu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego lub Powiatowego Lekarza Weterynarii.

§ 36

Dzikie zwierzęta padłe – martwe w pasie drogi publicznej, obowiązany jest usuwać właściwy zarządca danej drogi publicznej.

R o z d z i a ł 8

Postanowienia końcowe

§ 37

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała nr XLI/203/98 Rady Gminy Pielgrzymka z dnia 30 stycznia 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 38

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 39

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

JAN PALUCH

1307

UCHWAŁA RADY GMINY ŻÓRAWINA

z dnia 28 lutego 2006 r.

w sprawie określenia zasad sprzedaży dotychczasowym najemcom mieszkań komunalnych, stanowiących własność gminy Żórawina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zmianami) i art. 34 ust. 6 oraz art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 261, poz. 2603 tekst jednolity z 2004 r. z późn. zm.) Rada Gminy Żórawina uchwala, co następuje:

§ 1

1. Przeznaczyć do zbycia lokale mieszkalne, stanowiące własność gminy Żórawina.
2. Upoważnia się Wójta Gminy Żórawina do sprzedaży lokali mieszkalnych, stanowiących własność gminy Żórawina.

§ 2

1. Pierwszeństwo w nabyciu lokali mieszkalnych mają dotychczasowi najemcy, jeśli najem został nawiązany na czas nieoznaczony i najemca posiada zameldowanie w lokalu komunalnym.
2. Najemca może kupić z zasobów gminnych tylko jeden lokal mieszkalny z uwzględnieniem bonifikaty określonej w § 3.
3. Najemcy nie przysługuje prawo do bonifikaty określonej w § 3, jeżeli najemca lub współmałżonek są właścicielami lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego lub własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego.

§ 3

1. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców stosuje się bonifikatę w wysokości 80% wartości mieszkania wraz z udziałem w gruncie, w przypadku jednorazowej zapłaty.
2. Bonifikata nie przysługuje przy sprzedaży ratalnej.

§ 4

1. W przypadku sprzedaży ratalnej nabywcy przysługuje rozłożenie ceny maksymalnie na 10 lat.
2. Kwota rozłożona na raty podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.
3. Wysokość pierwszej raty, płatnej przed podpisaniem aktu notarialnego, nie może być niższa niż 20% wartości nieruchomości, określonej w wycenie przez rzeczoznawcę, a następne raty płatne będą corocznie wraz z należnym oprocentowaniem w terminie do 31 marca każdego roku.
4. W przypadku zwłoki zapłaty raty w terminie, zostaną naliczone odsetki w wysokości ustawowej.
5. Oprocentowanie ustala się w wysokości równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez NBP od niespłaconej kwoty.

§ 5

1. Zobowiązuje się Wójta do wliczenia do ceny sprzedaży po bonifikatach kosztów przygotowania nieru-

chomości do sprzedaży, tj. wszystkich prac geodezyjnych (podział nieruchomości, wznowienia granic, opisów nieruchomości), kosztów inwentaryzacji budynków oraz wyceny.

2. Zobowiązuje się Wójta do pobrania od najemcy lokalu mieszkalnego – kaucji na poczet przygotowania nieruchomości do sprzedaży, zgodnie z § 5 ust. 1.
3. Wysokość kaucji ustala się na kwotę nie mniejszą niż 600,00 zł.
4. Wpłacona kaucja pomniejszona o rzeczywiste koszty sporządzenia dokumentacji, zaliczona zostaje na poczet ceny nabywanego lokalu.
5. Wpłacona kaucja nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy nie doszło do zawarcia umowy z winy wnioskodawcy.
6. Koszty zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości w formie aktu notarialnego ponoszą nabywcy.

§ 6

1. Najemca ubiegający się o nabycie lokalu mieszkalnego nie może zalegać z zapłatą należnego czynszu i innych opłat z tego tytułu.
2. Do czasu uregulowania opłat określonych w pkt 1 wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego nie może zostać rozpatrzony pozytywnie.

§ 7

1. Jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, licząc od dnia jej nabycia, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po waloryzacji.
2. Pkt 1 nie dotyczy zbycia na rzecz osoby bliskiej w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 8

1. Zbyciu podlegają również lokale mieszkalne, znajdujące się w nieruchomościach, spełniających funkcje użyteczności publicznej.
2. Wójt Gminy może odmówić sprzedaży innych lokali mieszkalnych.

§ 9

Wzór zgłoszenia, zawiadomienia, wniosku, oświadczenia stanowią załączniki nr 1, 2, 3, 4 do niniejszej uchwały.

§ 10

Tracą moc:

1. Uchwała nr VII/43/99 Rady Gminy Żórawina z dnia 5 marca 1999 r. r. sprawie zbycia lokali mieszkalnych będących w zasobie nieruchomości oraz bonifikat przy ich sprzedaży
2. Uchwała nr VIII/53/99 Rady Gminy Żórawina z dnia 26 kwietnia 1999 r. r. sprawie zmiany do uchwały nr VII/43/99 Rady Gminy Żórawina z dnia 5 marca 1999 r. r. sprawie zbycia lokali mieszkalnych będących w zasobie nieruchomości oraz bonifikat przy ich sprzedaży.
3. Uchwała nr XIV/102/99 Rady Gminy Żórawina z dnia 25 listopada 1999 r. r. sprawie zmiany do uchwały nr VII/43/99 Rady Gminy Żórawina z dnia 5 marca 1999 r. r. sprawie zbycia lokali mieszkalnych będących w zasobie nieruchomości oraz bonifikat przy ich sprzedaży.

4. Uchwała nr VII/64/2003 Rady Gminy Żórawina z dnia 11 czerwca 2003 r. r. sprawie zmiany do uchwały nr VII/43/99 Rady Gminy Żórawina z dnia 5 marca 1999 r. r. sprawie zbycia lokali mieszkalnych będących w zasobie nieruchomości oraz bonifikat przy ich sprzedaży.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

§ 12

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

MAREK STANISŁAW OSIŃSKI

Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Gminy Żórawina z dnia 28 lutego
2006 r. (poz. 1307)

Żórawina, dnia

.....
(imię i nazwisko wnioskodawcy (-ców))

.....
(adres zamieszkania)

tel.

WÓJT GMINY ŻÓRAWINA
ul. Kolejowa 6
55-020 Żórawina

Z G Ł O S Z E N I E

oferty nabycia lokalu mieszkalnego w budynku komunalnym

1. Wnoszę /wnosimy/ o sprzedaż na odrębną własność lokalu mieszkalnego nr
położonego na kondygnacji w budynku komunalnym przy ul.
nr składającego się z: pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki, w.c.,
oraz innych pomieszczeń przynależnych:
.....
2. W powyższym lokalu mieszkam(my) od na podstawie decyzji o przydziale
nr wydanej przez/
umowy najmu z dnia/*
3. W momencie objęcia lokalu wpłaciłem (-liśmy) kaucję mieszkaniową w kwocie
..... zł
4. Lokal ten wyremontowałem (liśmy) za zgodą zarządcy w zakresie:
.....
oraz na kwotę na co posiadam/my/ umowę
zawartą z w dniu
5. Wnioski lub uwagi dodatkowe
.....

* niepotrzebne skreślić

.....
(podpis wnioskodawcy/-ców)

Załączam:

1. kserokopię decyzji o przydziale
2. umowy najmu
3. umowy lub zgody właściciela na remont mieszkania

.....
(seria i numer dowodu osobistego)

UWAGA! Nabywca pozostający w związku małżeńskim składa zgłoszenie (podpisuje) łącznie z małżonkiem oraz gdy najem lokalu posiada więcej niż jedna osoba w formie wspólnajmu (np. rodzeństwo) zgłoszenie podpisuje każdy ze współnajemców.

Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Gminy Żórawina z dnia 28 lutego
2006 r. (poz. 1307)

UG.GE. 7145 - /.....

Żórawina, dnia

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

ZAWIADOMIENIE

Wójt Gminy Żórawina, stosownie do art. 34 ust. 1 pkt 1, 3, ust. 4, 5, 6 oraz art. 68 ust 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz.U. Nr 261, poz. 2603 tekst jednolity z 2004 r. z późn. zm.) oraz Uchwały nr Rady Gminy Żórawina z dnia w sprawie określenia zasad sprzedaży dotychczasowym najemcom mieszkań komunalnych, stanowiącymi własność gminy Żórawina zawiadamia, że w budynku położonym w przy ul. nr, nastąpiło wyodrębnienie samodzielnych lokali mieszkalnych.

Jako najemcy lokalu, na podstawie umowy najmu przysługuje Pani (-nu) prawo pierwszeństwa w nabyciu tego lokalu na własność.

Lokal mieszkalny przeznaczony został do sprzedaży na następujących warunkach:

1. lokal Nr o powierzchni m² (z pomieszczeniami przynależnymi) za cenę zł. (słownie:)
.....)
grunt - udział % w prawie własności działki nr o powierzchni
położonej w Żórawinie za cenę zł. (słownie:)
.....)
2. łączna cena nabycia własności samodzielnego lokalu mieszkalnego oraz pomieszczeń przynależnych wraz z % udziałem w prawie własności nieruchomości wynosi zł. (słownie:)
.....)
3. Od powyższej kwoty przysługuje bonifikata zgodnie z § 3. Uchwały Nr
Rady Gminy Żórawina z dnia

Skorzystanie z prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, wymaga przez Panią (-na) złożenia wniosku i oświadczenia w terminie 21 dni od dnia otrzymania niniejszego zawiadomienia na adres: Urząd Gminy Żórawina, ul. Kolejowa 6 (w załączeniu druki wniosku i oświadczenia). Bezskuteczny upływ w/w terminu oznaczać będzie rezygnację z przysługującego prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Gminy Żórawina z dnia 28 lutego
2006 r. (poz. 1307)**

.....
(imię, nazwisko)

Żórawina, dn.

.....
(adres)

.....

.....

Wójt Gminy Żórawina
ul. Kolejowa 6
55-020 Żórawina

WNIOSEK

o nabycie nieruchomości w drodze bezprzetargowej z prawem pierwszeństwa.

Ja niżej podpisana(-y)
(imię i nazwisko)

wnioskuję o zbycie na moją rzecz na zasadzie prawa pierwszeństwa w drodze bezprzetargowej
lokalu mieszkalnego nr w budynku nr przy ul.
we wsi oraz udziału obejmującego współwłasność w budynku i
urządzeniach oraz procentowego udziału w prawie własności działki nr położonej w
obrębie, zgodnie z zawiadomieniem z dnia, które otrzymałam (-em)
w dniu

Jednocześnie oświadczam, że jestem najemcą lokalu mieszkalnego od r. na podstawie
umowy najmu nr z dnia

.....
(czytelny podpis)

Załącznik nr 4 do uchwały Rady
Gminy Żórawina z dnia 28 lutego
2006 r. (poz. 1307)

Żórawina, dn.

OŚWIADCZENIE

Stosownie do art. 34 ust. 1 pkt 1, 3, ust. 4, ust. 5, ust. 6 oraz art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz.U. Nr 261, poz. 2603 tekst jednolity z 2004 r. z późn. zm.) oraz uchwały nr Rady Gminy Żórawina z dnia w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, gospodarczymi i garażami stanowiącymi własność gminy Żórawina, ja niżej podpisana(-y)

.....
(imię i nazwisko)

urodzona(-y) dnia, Pesel zam.
....., legitymująca(-y) się dowodem osobistym
oświadczam, że wyrażam zgodę na nabycie lokalu mieszkalnego nr w budynku nr
przy ul. we wsi oraz udziału
obejmującego współwłasność w budynku i urządzeniach oraz procentowego udziału w prawie
własności działki nr położonej w obrębie za łączną cenęzł
(słownie:)
zgodnie z zawiadomieniem z dnia

Jednocześnie oświadczam, że znane są mi zasady wynikające z §§ od 2 do 6 w/w uchwały Rady Gminy Żórawina oraz przyjmuję je do wiadomości i nie kwestionuję, a co za tym idzie, wyrażam zgodę na cenę ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego, zawartą w operacie szacunkowym z dnia dotyczącym nieruchomości i mojego lokalu. Zobowiązuję się do zapłaty wszystkich kosztów związanych z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży tj. kosztów inwentaryzacji, wyceny, podziału działki i zawarcia umowy notarialnej.

.....
(czytelny podpis)

1308

UCHWAŁA RADY GMINY ŻÓRAWINA

z dnia 28 lutego 2006 r.

w sprawie sprzedaży udziałów Gminy w nieruchomościach zabudowanych na terenie gminy Żórawina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 6, art. 67, art. 68 ust. 1 pkt 2, art. 70 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. Nr 261, poz. 2603 tekst jednolity z 2004 r. z późn. zm.) Rada Gminy Żórawina uchwala, co następuje:

§ 1

Wójt Gminy Żórawina przeznaczają do sprzedaży udziały Gminy w nieruchomościach zabudowanych na terenie gminy Żórawina.

§ 2

1. W przypadku zbywania udziałów Gminy w nieruchomościach zabudowanych osobom fizycznym i prawnym, pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje dzierżawcy lub najemcy.
2. Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo, zawiadamia się na piśmie o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia, oraz o przysługującym im pierwszeństwie w nabyciu, pod warunkiem złożenia wniosków w terminie określonym w zawiadomieniu.
3. Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo, korzystają z tego pierwszeństwa, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną na podstawie jej wartości przez rzeczoznawcę majątkowego.
4. Wójt Gminy Żórawina sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz udziałów w nieruchomościach przeznaczonych do sprzedaży.

§ 3

1. Przy sprzedaży udziałów w nieruchomościach zabudowanych na rzecz najemców, dzierżawców udziela się bonifikaty w wysokości 80% od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego w przypadku jednorazowej zapłaty.
2. Bonifikata nie przysługuje przy sprzedaży ratalnej.

§ 4

Jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, licząc od dnia jej nabycia, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po waloryzacji.

§ 5

Udziały Gminy, co do których dzierżawcy, lub najemcy nie skorzystają z pierwszeństwa kupna, lub nie złożą oświadczenia, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną na podstawie jej wartości przez rzeczoznawcę majątkowego, mogą być sprzedane w drodze przetargu.

§ 6

Wolne udziały Gminy w nieruchomościach zabudowanych przeznaczają się do sprzedaży w drodze przetargu.

§ 7

1. W przypadku sprzedaży ratalnej najemcy, dzierżawcy przysługuje rozłożenie ceny maksymalnie na 10 lat.
2. Kwota rozłożona na raty podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.
3. Wysokość pierwszej raty, płatnej przed podpisaniem aktu notarialnego, nie może być niższa niż 20% wartości udziału w nieruchomości, określonej w wycenie przez rzeczoznawcę, a następne raty płatne będą corocznie wraz z należnym oprocentowaniem w terminie do 31 marca każdego roku.
4. W przypadku zwłoki zapłaty raty w terminie, zostaną naliczone odsetki w wysokości ustawowej.
5. Oprocentowanie ustala się w wysokości równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez NBP od niespłaconej kwoty.

§ 8

1. Zobowiązuje się Wójt do wliczenia do ceny sprzedaży po bonifikatach kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży, tj. wszystkich prac geodezyjnych (podział nieruchomości, wznowienia granic, opisów nieruchomości), kosztów inwentaryzacji budynków oraz wyceny.
2. Zobowiązuje się Wójt do pobrania od najemcy, dzierżawcy – kaucji na poczet przygotowania nieruchomości do sprzedaży zgodnie z § 8 ust. 1.
3. Wysokość kaucji ustala się na kwotę nie mniejszą niż 600,00 zł.
4. Wpłacona kaucja pomniejszona o rzeczywiste koszty sporządzenia dokumentacji, zaliczona zostaje na poczet ceny nabywanego udziału.
5. Wpłacona kaucja nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy nie doszło do zawarcia umowy z winy wnioskodawcy.
6. Koszty zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości w formie aktu notarialnego ponoszą nabywcy.

§ 9

1. Najemca, dzierżawca ubiegający się o nabycie udziału w nieruchomości zabudowanej nie może za-

legać z zapłatą należnego czynszu i innych opłat z tego tytułu.

2. Do czasu uregulowania opłat określonych w pkt 1 wniosek o nabycie udziału nie może zostać rozpatrzony pozytywnie.

§ 10

1. Zbyciu podlegają udziały znajdujące się w nieruchomościach, spełniających funkcje użyteczności publicznej.
2. Wójt Gminy może odmówić sprzedaży udziałów w innych nieruchomościach zabudowanych.

§ 11

Wzór zgłoszenia, zawiadomienia, wniosku, oświadczenia stanowią załączniki nr 1, 2, 3, 4 do niniejszej uchwały.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

§ 13

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni po ogłoszeniu.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

MAREK STANISŁAW OSIŃSKI

Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Gminy Żórawina z dnia 28 lutego
2006 r. (poz. 1308)

Żórawina, dnia

.....
.....
(imię i nazwisko wnioskodawcy (-ców))

.....
.....
(adres zamieszkania)

tel.

WÓJT GMINY ŻÓRAWINA
ul. Kolejowa 6
55-020 Żórawina

Z G Ł O S Z E N I E

oferty nabycia udziału w nieruchomości zabudowanej

1. Wnoszę /wnosimy/ o sprzedaż na odrębną własność udziału w wysokości
w nieruchomości zabudowanej, położonej w przy ul.
.....
2. Udział obejmuje lokal, w którym mieszkam(my) od
na podstawie decyzji o przydziale nr
wydanej przez/
umowy najmu z dnia/*
3. W momencie objęcia lokalu wpłaciłem (-liśmy) kaucję w kwocie zł
4. Lokal ten wyremontowałem (liśmy) za zgodą zarządcy w zakresie:
.....
na kwotę na co posiadam/my/ umowę
zawartą z w dniu
5. Wnioski lub uwagi dodatkowe
.....

* niepotrzebne skreślić

.....
(podpis wnioskodawcy/-ców)

Załączam:

1. Kserokopię decyzji o przydziale
2. umowy najmu
3. umowy lub zgody właściciela na remont mieszkania

.....
(seria i numer dowodu osobistego)

UWAGA! Nabywca pozostający w związku małżeńskim składa zgłoszenie (podpisuje) łącznie z małżonkiem oraz gdy najem lokalu posiada więcej niż jedna osoba w formie wspólnajmu (np. rodzeństwo) zgłoszenie podpisuje każdy ze współnajemców.

Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Gminy Żórawina z dnia 28 lutego
2006 r. (poz. 1308)

UG.GE. 7145 - /.....

Żórawina, dnia

.....

.....

.....

.....

ZAWIADOMIENIE

Wójt Gminy Żórawina, stosownie do art. 34 ust. 4, 5, 6 oraz art. 68 ust 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz.U. Nr 261, poz. 2603 tekst jednolity z 2004 r. z późn. zm.) oraz Uchwały nr Rady Gminy Żórawina z dnia w sprawie sprzedaży udziałów Gminy w nieruchomościach zabudowanych na terenie gminy Żórawina zawiadamia, że w budynku położonym w przy ul. nr, wykonano inwentaryzację nieruchomości i określono udziały.

Jako najemcy lokalu, na podstawie umowy najmu przysługuje Pani (-nu) prawo pierwszeństwa w nabyciu tego lokalu na własność.

Udział w wysokości (lokal) przeznaczony został do sprzedaży na następujących warunkach:

1. Cena nabycia udziału w wysokości (lokal) w prawie własności nieruchomości wynosi zł. (słownie:)
2. Od powyższej kwoty przysługuje bonifikata zgodnie z § 3. Uchwały Nr Rady Gminy Żórawina z dnia

Skorzystanie z prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, wymaga przez Panią (-na) złożenia wniosku i oświadczenia w terminie 21 dni od dnia otrzymania niniejszego zawiadomienia na adres: Urząd Gminy Żórawina, ul. Kolejowa 6 (w załączeniu druki wniosku i oświadczenia). Bezskuteczny upływ w/w terminu oznaczać będzie rezygnację z przysługującego prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Gminy Żórawina z dnia 28 lutego
2006 r. (poz. 1308)

.....
(imię, nazwisko)

Żórawina, dn.

.....
(adres)

.....

.....

Wójt Gminy Żórawina
ul. Kolejowa 6
55-020 Żórawina

WNIOSEK

o nabycie udziału w nieruchomości zabudowanej w drodze bezprzetargowej z prawem
pierwszeństwa.

Ja niżej podpisana(-y)
(imię i nazwisko)

wnioskuję o sprzedaż na moją rzecz na zasadzie prawa pierwszeństwa w drodze bezprzetargowej
udziału w wysokości w nieruchomości zabudowanej, położonej w
przy ul.

W/w udział obejmuje lokal nr w budynku nr przy
ul. we wsi oraz współwłasność w budynku i urządzeniach
oraz w prawie własności działki nr położonej w obrębie, zgodnie z
zawiadomieniem z dnia, które otrzymałam (-em) w dniu

Jednocześnie oświadczam, że jestem najemcą lokalu od r.
na podstawie umowy najmu nr z dnia

.....
(czytelny podpis)

Załącznik nr 4 do uchwały Rady
Gminy Żórawina z dnia 28 lutego
2006 r. (poz. 1308)

Żórawina, dn.

OŚWIADCZENIE

Stosownie do art. 34 ust. 4, 5, 6 oraz art. 68 ust 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz.U. Nr 261, poz. 2603 tekst jednolity z 2004 r. z późn. zm.) oraz uchwały nr Rady Gminy Żórawina z dnia w sprawie sprzedaży udziałów Gminy w nieruchomościach zabudowanych na terenie gminy Żórawina stanowiącymi własność gminy Żórawina, ja niżej podpisana(-y)

.....
(imię i nazwisko)

urodzona(-y) dnia, Pesel zam.

....., legitymująca(-y) się dowodem osobistym

oświadczam, że wyrażam zgodę na nabycie udziału w wysokości, obejmującego lokal

..... w budynku nr przy ul. we wsi

..... oraz współwłasność w budynku i urządzeniach oraz w prawie

własności działki nr położonej w obrębie za cenęzł

(słownie:)

zgodnie z zawiadomieniem z dnia

Jednocześnie oświadczam, że znane są mi zasady wynikające z §§ od 2 do 9 w/w uchwały Rady Gminy Żórawina oraz przyjmuję je do wiadomości i nie kwestionuję, a co za tym idzie, wyrażam zgodę na cenę ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego, zawartą w operacie szacunkowym z dnia dotyczącym udziału w nieruchomości. Zobowiązuję się do zapłaty wszystkich kosztów związanych z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży tj. kosztów inwentaryzacji, wyceny, podziału działki i zawarcia umowy notarialnej.

.....
(czytelny podpis)

1309

UCHWAŁA RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 23 marca 2006 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Specjalnej Strefy Ekonomicznej „EURO-PARK WISŁOSAN” w Gminie Kobierzyce, obręb Biskupice Podgórne

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 roku Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz w związku uchwałą nr XLIX/546/05 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 8 września 2005 r. i po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce, Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Specjalnej Strefy Ekonomicznej „EURO-PARK WISŁOSAN” w Gminie Kobierzyce, obręb Biskupice Podgórne.
2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar położony w rejonie dróg powiatowych nr 1950 D i 1970 D oraz drogi krajowej nr 35, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:2000.
3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1.

§ 2

Ilekroć w niniejszej uchwale powołane są artykuły bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) symbole określające przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem literowym lub literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) stanowiska archeologiczne.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne lub sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w §1 ust.1,
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym,
- 6) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć funkcję wraz z urządzeniami towarzyszącymi, której ustalenia obowiązują w ramach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.), drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe (w tym trwale związane z gruntem) oraz budynki gospodarcze dla funkcji dominujących oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia szczegółowe

§ 5

Określa się, ograniczone liniami rozgraniczającymi, tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) teren aktywności gospodarczej, oznaczony na rysunku planu symbolem AG, dla którego ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

- b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja dróg wewnętrznych oraz parkingów, usług gastronomii, usług obsługi firm i klienta, usług obsługi finansowej (banki, firmy leasingowe itp.), handlu, niekomercyjnych usług publicznych, usług hotelowych, stacji paliw płynnych, elementów infrastruktury technicznej (obiektów, urządzeń i sieci – np. urządzenia, stacje transformatorowe i linie elektroenergetyczne, urządzenia i budowle podczyszczające ścieki; przepompownie i kolektory kanalizacji sanitarnej, zbiorniki retencyjne, przepompownie i kolektory kanalizacji deszczowej, pompownie i wodociągi, stacje redukcyjno-pomiarowe i gazociągi, itp.), obiektów i urządzeń rekreacyjno-sportowych, usług kultury, usług oświaty, obiektów małej architektury;
- 2) tereny usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem UP.1 i UP.2, dla którego ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja obiektów i urządzeń rekreacyjno-sportowych oraz elementów infrastruktury technicznej (obiektów, urządzeń i sieci - np. urządzenia, stacje i linie elektroenergetyczne; urządzeń i budowli podczyszczające ścieki, przepompownie i kolektory kanalizacji sanitarnej, przepompownie i kolektory kanalizacji deszczowej, pompownie i wodociągi; stacje redukcyjno-pomiarowe i gazociągi, itp.), zbiorniki retencyjne,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja dróg wewnętrznych, parkingów i obiektów małej architektury oraz dodatkowo dla terenu oznaczonego symbolem UP.2 elementów infrastruktury technicznej realizowanej przez komercyjne podmioty gospodarcze,
 - c) zagospodarowanie istniejącego pasa drogowego zgodnie z ustaleniami planu jest dopuszczalne dopiero po wybudowaniu drogi oznaczonej symbolem KDG.2, do tego czasu utrzymuje się przebieg istniejącej drogi po śladzie drogi powiatowej nr 1970D;
- 3) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZI.1, ZI.2 i ZI.3 dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne, dla terenów oznaczonych symbolem:
 - ZI.1 i ZI.3: lokalizacja obiektów i urządzeń rekreacyjno-sportowych, usług kultury, usług oświaty, usług gastronomii, usług hotelowych, obiektów małej architektury,
 - ZI.1, ZI.2 i ZI.3: lokalizacja elementów infrastruktury technicznej (obiektów, urządzeń i sieci - np. urządzenia, stacje i linie elektroenergetyczne; urządzeń i budowli podczyszczające ścieki, przepompownie i kolektory kanalizacji sanitarnej, przepompownie i kolektory kanalizacji deszczowej; pompownie i wodociągi, stacje redukcyjno-pomiarowe i gazociągi, itp.); drogi, w tym drogi wewnętrzne;
- 4) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.1, ZL.2 i ZL.3, dla których ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów w rozumieniu przepisów szczególnych,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów małej architektury, ścieżek pieszo-rowerowych, urządzeń rekreacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDGP.1, KDGP.2, KDG.1, KDG.2 i KDZ, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym obiektów małej architektury oraz obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 6

W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny wymagające określenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7

Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) działalność produkcyjna, składowa oraz usługowa realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) przed podjęciem działalności inwestycyjnych, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchni utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie,
- 3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 4) teren objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”,
- 5) w przypadku ustanowienia, na podstawie przepisów odrębnych, decyzji administracyjnych ustanawiających nakazy, zakazy, ograniczenia w użytkowaniu bądź inne ustalenia dotyczące terenów określonych w pkt. 4 stają się one wiążące dla niniejszego planu.

§ 8

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

- 1) w granicach terenu objętego planem usytuowane są stanowiska archeologiczne nr: 3/4/81-27 AZP (osada kultury łużyckiej z epoki brązu i okresu halsztackiego), 9/25/82-27 AZP (pradziejowe ślady osadnictwa), 10/26/82-27 AZP (pradziejowe ślady osadnictwa);
- 2) dla terenu objętego planem ustala się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej;
- 3) w obrębie stanowisk archeologicznych oraz w obrębie strefy ochrony archeologicznej:
 - a) w przypadku zamierzeń inwestycyjnych należy przeprowadzić wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową a dla

terenu w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk zapewnić nadzór archeologiczny,

- b) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę przed dokonaniem zgłoszenia terminu wykonywania robót budowlanych należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową lub stałego nadzoru archeologicznego, przez uprawnionego archeologa na koszt inwestora.

§ 9

1. Tereny dróg publicznych wyznaczonych w niniejszym planie stanowią obszary przestrzeni publicznej.
2. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi: obiektów małej architektury, nośników reklamowych, urządzeń technicznych i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 10

1. Określa się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 1) od strony dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem licząc od linii rozgraniczającej w odległościach:
 - a) KDGP.1 – 20 m, lecz nie mniej niż 25 m od krawędzi jezdni,
 - b) KDG.2, KDG.1 i KDZ – 10 m,
 - c) KDGP.2 – 10 m, lecz nie mniej niż 25 m od projektowanej krawędzi jezdni w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 2) dla nowowydzielanych dróg publicznych i dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.
2. Określa się maksymalną wysokość zabudowy: 55 m.
3. Określa się maksymalną powierzchnię zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
 - 1) AG, UP.1 i UP.2: 90% powierzchni działki,
 - 2) ZI.1 i ZI.3: 40% powierzchni działki.
4. Geometria dachu: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów.
5. Udział powierzchni biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż, dla terenu oznaczonego symbolem:
 - 1) AG, UP.1 i UP.2: 10%,
 - 2) ZI.1 i ZI.3: 30%.

§ 11

1. W niniejszym planie nie występują obszary wymagające określenia granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych,

a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

2. W granicach terenu objętego planem występuje: Główny Zbiornik Wód Podziemnych, o którym mowa w §7 pkt 4, dla którego brak jest decyzji administracyjnych.

§ 12

1. W granicach terenu objętego planem nie występują obszary wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
2. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych dla realizacji przeznaczenia podstawowego terenu, dla wydzielenia terenów dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej a także dla realizacji dróg wewnętrznych oraz dróg publicznych innych niż zapisane w niniejszym planie.

§ 13

W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny wymagające określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 14

1. Określa się szczególne warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolem AG, UP.1, UP.2, ZI.1, ZI.2 i ZI.3 dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z zapleczem budowy,
 - 2) tymczasowe zagospodarowanie może się odbywać do czasu zagospodarowania danego terenu zgodnie z ustaleniami planu.
2. Art. 35 ustawy stosuje się odpowiednio.

R o z d z i a ł 3

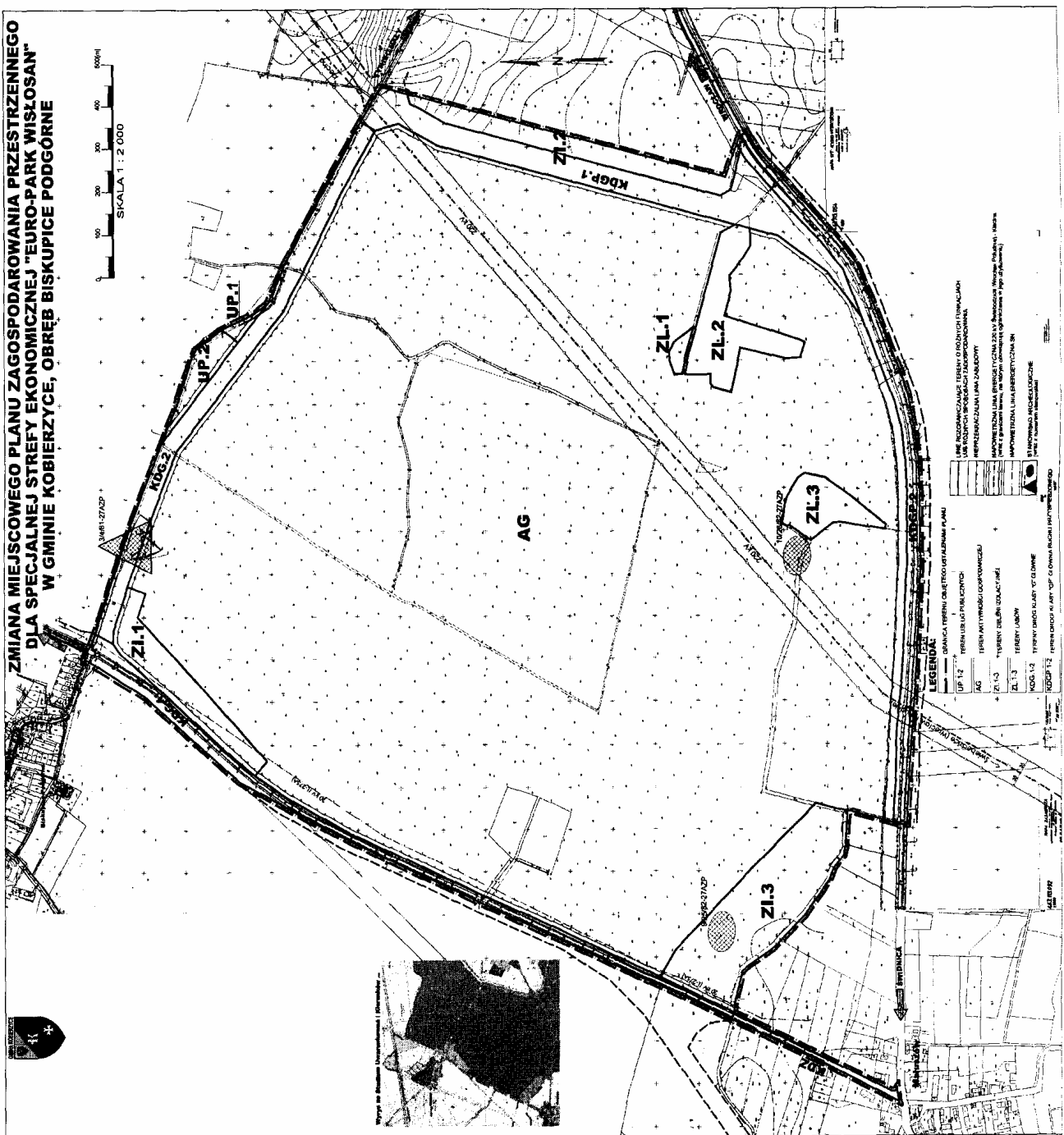
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się, co następuje:

- 1) Dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi przebudowę sieci infrastruktury technicznej, w tym kolidującej z zagospodarowaniem realizującym ustalenia planu.
- 2) Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pierwszej kolejności w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych na terenie oznaczonym symbolem AG.
- 3) Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w trybie odrębnych przepisów wyłącznie za zgodą ich obecnego lub przyszłego zarządcy.
- 4) Zaopatrzenie w wodę:
 - a) rozdzielczą siecią wodociągową ze stacji uzdatniania wody w Biskupicach Podgórnych lub z innego źródła zaopatrzenia w wodę, w tym także z sieci wodociągowych miasta Wrocławia, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) w celu zapewnienia ciągłości dostaw wody do odbiorców rozbudowę sieci zaleca się prowadzić w układzie pierścieniowym,

- c) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wodociągowych, zlokalizowanych na terenie inwestora, o głębokości przekraczającej 30 m i pobrze wody w ilości powyżej 10 m³/dobę.
- 5) Ścieki:
- a) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych lub przemysłowych, z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AG tylko poprzez zbiorczy system gminnej sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków istniejącej lub projektowanej poza granicami terenu objętego niniejszym planem, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) zabrania się odprowadzania ścieków do wód podziemnych, wód powierzchniowych oraz do gruntu,
 - c) dopuszcza się budowę urządzeń i budowli podczyszczających ścieki odprowadzane do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) ścieki opadowe – odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, nakazuje się budowę niezbędnych zbiorników retencyjnych,
 - e) przez teren objęty planem przebiegają rowy melioracyjne, dla których dopuszcza się ich likwidację, przebudowę lub rurowanie,
 - f) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
 - g) uzgodnić prace kolidujące z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych urządzeń,
 - h) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji.
- 6) Zaopatrzenie w gaz – z istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci średniego ciśnienia, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci lub od innego dostawcy.
- 7) Elektroenergetyka:
- a) zasilanie istniejącą kablową i napowietrzną siecią elektroenergetyczną lub projektowaną siecią elektroenergetyczną,
 - b) dla zapewnienia zaopatrzenia w energię elektryczną należy wybudować stacje transformatorowe i inne urządzenia elektroenergetyczne,
 - c) do stacji transformatorowych należy zapewnić dostęp w celach eksploatacyjnych i serwisowych,
 - d) przez teren objęty ustaleniami niniejszego planu przebiega jednotorowa napowietrzna linia 220 kV wysokiego napięcia relacji: stacja Świebodzice – stacja Klecina wraz z obszarem oddziaływania o szerokości 70 m,
 - e) dopuszcza się przebudowę linii energetycznej, o której mowa w lid. d) na linię wielotorową o innych napięciach oraz zmianę jej trasy i szerokości obszaru oddziaływania w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu dla pozostałych terenów,
- f) ponadto przez teren przebiega napowietrzna linia energetyczna 20kV (nr L-275A), dla której dopuszcza się jej przebudowę.
- 8) Zaopatrzenie w ciepło – nakazuje się stosowanie kotłowni pracujących w technologii spalania o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.
- 9) Gospodarka odpadami:
- a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów, z uwzględnieniem pkt. 5) lit. h).
- § 16
- Zasady rozwoju komunikacji**
- Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:
- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg oznaczonych symbolem:
 - a) KDGP.1 drogi klasy „GP” główna ruchu przyspieszonego, po śladzie drogi krajowej nr 35 o docelowym przekroju poprzecznym jezdni 2x2 pasy ruchu – docelowo 55m,
 - b) KDGP.2 droga klasy „GP” główna ruchu przyspieszonego, o docelowym przekroju poprzecznym jezdni: 2x2 pasy ruchu, fragment projektowanego obejścia wsi Tyniec Mały w ciągu drogi krajowej nr 35 – 55 m,
 - c) KDGP.2 i KDGP.1 drogi klasy „G” główne po śladzie dróg powiatowych nr 1970D i 1950 D, o docelowym przekroju 2x2 pasy ruchu – 40 m,
 - d) KDZ. droga klasy „Z” zbiorcza po śladzie drogi powiatowej nr 1970D – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) dopuszcza się etapowanie inwestycji przy realizacji dróg,
 - 3) dopuszcza się lokalizację skrzyżowań dróg wewnętrznych z drogami publicznymi oraz indywidualnych włączeń do dróg publicznych tylko w miejscach uzgodnionych z zarządcą lub inwestorem drogi publicznej z zastrzeżeniem pkt.4,
 - 4) dopuszcza się lokalizację skrzyżowań dróg wewnętrznych z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami: KDGP.1 i KDGP.2 w miejscach dopuszczalnych lokalizacji skrzyżowań określonych przez zarządcę drogi,
 - 5) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenów oznaczonych symbolami AG, ZI.1, ZI.3., UP.1 i UP.2 miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- R o z d z i a ł 4
- Ustalenia końcowe**
- § 17
- Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, w wysokości 30%.



1310

OBWIESZCZENIE WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

z dnia 31 marca 2006 r.

**w sprawie wyrejestrowania związku gmin Związek Komunalny „Wodociąg
Bartoszków – Tyniec Legnicki” z siedzibą w Legnicy**

Na podstawie rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 października w sprawie sposobu prowadzenia rejestru związków międzygminnych oraz ogłaszania statutów związków (Dz. U. Nr 121, poz. 1307) ogłaszam wyrejestrowanie Związku Komunalnego „Wodociąg Bartoszków – Tyniec Legnicki z rejestru związków międzygminnych.

wz. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

ROMAN KULCZYCKI
WICEWOJEWODA

1311

SPRAWOZDANIE STAROSTY KAMIENNOGÓRSKIEGO Z DZIAŁALNOŚCI KOMISJI BEZPIECZEŃSTWA I PORZĄDKU ZA 2005 ROK

Na podstawie art. 38b pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.) składam Radzie Powiatu sprawozdanie z działalności Komisji za rok 2005.

W związku z upływem I kadencji Komisji Bezpieczeństwa i Porządku Starosta Kamiennogórski zarządzeniem nr 23/2005 z dnia 29 sierpnia 2005 r. powołał jej nowy skład, który przedstawia się następująco:

- przewodniczący Komisji:
 - Starosta Kamiennogórski – Marian Kachniarz.
- członkowie Komisji:
 - Radny Powiatu Kamiennogórskiego – Marek Krystyniak,
 - Radny Powiatu Kamiennogórskiego – Włodzimierz Respondek,
 - Wójt Gminy Kamienna Góra – Stanisław Szmajdziński,
 - Burmistrz Miasta Lubawka – Tomasz Kulon,
 - Wójt Gminy Marciszów – Stefan Zawierucha,
 - Komendant Powiatowy Policji w Kamiennej Górze – Bogdan Kujawiak,
 - Naczelnik Sekcji Prewencji Komendy Powiatowej Policji w Kamiennej Górze – Grzegorz Frączkowski.
- osoby biorące udział w pracach Komisji z głosem doradczym:
 - Wicestarosta Powiatu Kamiennogórskiego – Leszek Jaśnikowski,
 - Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kamiennej Górze – Andrzej Wyrzykowski,
 - Powiatowy Lekarz Weterynarii w Kamiennej Górze – Jan Dorobek,
 - Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kamiennej Górze – Adrian Ciejak,
 - Zastępca Komendanta Powiatowego Państwowej Straży Pożarnej w Kamiennej Górze – Ryszard Klimsiak,
 - Ekspert Komendy Powiatowej Policji w Kamiennej Górze – Dariusz Waluch.
- w pracach Komisji uczestniczy:
 - Prokurator Rejonowy w Kamiennej Górze – Tadeusz Gąsior.

W okresie sprawozdawczym Komisja odbyła dwa posiedzenia w nowym składzie.

Pierwsze spotkanie odbyło się w dniu 8 września 2005 r. Głównym tematem posiedzenia była realizacja „Powiatowego programu zapobiegania przestępczości oraz poprawy porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli”. Program ten został przyjęty przez Radę Powiatu uchwałą nr XXXI/150/05 w dniu 17 lutego 2005 r.

Najistotniejszym podmiotem realizującym zadania w zakresie bezpieczeństwa i porządku na terenie powiatu kamiennogórskiego jest Komenda Powiatowa Policji w Kamiennej Górze.

Naczelnik Sekcji Prewencji Komendy Powiatowej Policji w Kamiennej Górze przedstawił zebrany informację z realizacji Programu w 2005 r. i tak:

- w zakresie poprawy bezpieczeństwa w ruchu drogowym Komenda Powiatowa Policji przeprowadziła cykliczne działania typu:
 - Pomiar,
 - Pasy Bezpieczeństwa,
 - Prędkość,
 - Kaskada.
- w celu poprawy bezpieczeństwa dzieci i młodzieży zrealizowano policyjne programy prewencyjne:
 - Bezpieczne ferie,
 - Bezpieczne wakacje,
 - Bezpieczna droga do szkoły.

Oprócz tego podjęto wiele innych działań edukacyjnych w szkołach i przedszkolach.

- w celu zwiększenia bezpieczeństwa mieszkańców powiatu kontynuowane są działania Policji ukierunkowane na:
 - zwalczanie wykroczeń szczególnie uciążliwych,
 - objęcie przez patrole szczególnym nadzorem tzw. „Miejsc Strachu”,
 - prowadzenie akcji „Dyskotekom tak – Narkotykom nie”.

W dalszej części spotkania została poruszona kwestia możliwości dofinansowania przez jednostki samorządowe działań prewencyjnych prowadzonych przez Policję i Straż Pożarną.

Drugie posiedzenie odbyło się w dniu 21 grudnia 2005 r., w trakcie, którego uczestnicy spotkania przedstawili propozycję planowanych wydatków w 2006 r., niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa i porządku w powiecie kamiennogórskim.

W propozycjach tych znalazło się m.in.

- utworzenie przez Gminę Miejską Kamienna Góra monitoringu miasta, powołania Straży Miejskiej i zakup w 2005 roku skokochronu dla Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej,
- przekazanie przez Gminę Wiejską Marciszów 8 tys. zł na wyposażenie nowego wozu bojowego zakupionego przez Komendę Powiatową Państwowej Straży Pożarnej,
- przejęcia przez Gminę Wiejską Kamienna Góra prawa własności terenu na którym zlokalizowane jest Ochotnicza Straż Pożarna w Ogorzelcu,
- oddelegowanie przez Gminę Miejską Lubawka Strażnika Miejskiego do pracy, w miejscowym Komisariacie Policji.

Ponadto w minionym roku jednostki samorządowe wsparły finansowo zakup trzech nowych samochodów dla Policji. Natomiast ze środków finansowych powiatu została zakupiona motopompa dla jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej w Krzeszowie, należącej do Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego.

W dalszej części spotkania Przewodniczący Komisji poinformował zebranych o aktywnym uczestnictwie powiatu w programie INTERREG, w ramach którego został złożony wniosek na wyposażenie budynku Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w nowy sprzęt. Złożony wniosek ma także skutkować zakupem jeszcze jednego wozu bojowego dla Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej.

Projekt budżetu powiatu w zakresie planowanych wydatków w 2006 r. na realizację zadań związanych z porządkiem publicznym i bezpieczeństwem obywateli przedstawił Skarbnik Powiatu. W planie tym uwzględniono m.in. koszty związane z utrzymaniem Powiatowego Centrum Zarządzania Kryzysowego.

Ponadto w ramach wsparcia działań Policji powiat będzie uczestniczył w zakupie nowego samochodu, o ile uda się pozyskać środki finansowe na ten cel.

Skarbnik Powiatu zaznaczył, że przyszłoroczny budżet powiatu w części dotyczącej bezpieczeństwa obywateli i porządku publicznego skoncentrowany będzie głównie na zabezpieczenie inwestycji związanej z budową nowej strażnicy dla Komendy Powiatowej Straży Pożarnej.

Po poddaniu pod głosowanie projektu budżetu powiatu na 2006 r. z zakresu bezpieczeństwa i porządku publicznego Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt.

Kolejnym tematem podjętym podczas posiedzenia była sprawa uprzątnięcia padłych zwierząt. Ustalono, że zadaniami tymi będą zajmować się poszczególne służby gmin i to właśnie do służb gminnych powinni zwracać się mieszkańcy powiatu, jeżeli znajdą martwe zwierzę.

Przedstawiciele poszczególnych samorządów porozumieli się także co do kwestii postępowania z dzikimi zwierzętami, które w poszukiwaniu pożywienia przychodzą na tereny miejskie lub, które zostały ranne w wyniku różnych wypadków. Na ten cel każdy samorząd przekazał po 1000 zł. Za zebrane pieniądze zostanie zakupiona broń do usypiania, a obezwładnione przy jej pomocy zwierzęta będą przewożone do wybudowanej przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Kamienna Góra zagrody, gdzie o ich leczeniu zadecyduje weterynarz.

Pod koniec spotkania Wicestarosta Kamiennogórski poinformował o działającej na terenie powiatu noclegowni dla osób bezdomnych, której dyrektorem jest pastor Kościoła Zielonoświątkowego – Jacek Zatyka.

Na zakończenie posiedzenia wszyscy jego uczestnicy zobowiązali się do przygotowania propozycji tematów obejmujących najbardziej problematyczne zagadnienia podejmowane przez Komisję w 2006 roku.

STAROSTA KAMIENNOGÓRSKI

MARIAN KACHNIARZ

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych oraz załączniki można nabywać:

1) w punktach sprzedaży:

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

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

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

Wydawca: Wojewoda Dolnośląski

Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego,

Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 071/340-66-21

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

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

Tłoczono z polecenia Wojewody Dolnośląskiego
w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu
50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1