



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 28 kwietnia 2006 r.

Nr 87

TREŚĆ:

Poz.:

AKTY NORMATYWNE:

ROZPORZĄDZENIE:

- 1472** – Wojewody Dolnośląskiego z dnia 11 kwietnia 2006 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody „Czarne Stawy” 7985

ZARZĄDZENIE:

- 1473** – Wojewody Dolnośląskiego z dnia 19 kwietnia 2006 r. w sprawie sprostowania błędów w tekście Zarządzenia nr 87 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 7 kwietnia 2006 r. w sprawie ustalenia liczby radnych Sejmiku Województwa Dolnośląskiego, radnych rad powiatów i rad gmin w województwie dolnośląskim 7988

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH:

- 1474** – Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 24 lutego 2006 r. w sprawie nadania nazwy ulicy 7989
- 1475** – Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu byłej strefy ochronnej HM Legnica – rejon ulicy Myśliwskiej w Legnicy 7991
- 1476** – Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Bielańskiej w Legnicy 8000
- 1477** – Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 16 marca 2006 r. w sprawie przyjęcia programu pomocy regionalnej dla przedsiębiorców udzielanej w Gminie Żarów 8012
- 1478** – Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 16 marca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kruków 8015
- 1479** – Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 16 marca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mielęcín 8026
- 1480** – Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 16 marca 2006 r. w sprawie regulaminu udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym w formie stypendiów szkolnych i zasiłków szkolnych dla uczniów zamieszkałych na terenie gminy Żarów 8038
- 1481** – Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 30 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy rekreacyjno-mieszkaniowej położonego w obrębie wsi Sierpnica, gmina Głuszycza 8040

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 1482** – Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 27 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda dla części wsi Sokolec . . 8046
- 1483** – Rady Gminy Żórawina z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Suchy Dwór . . . 8072
- 1484** – Rady Gminy Żórawina z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Rzeplin 8079

- 1485** – Rady Gminy Głogów z dnia 3 marca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 103 położonej w Serbach gmina Głogów, przy ul. Ogrodowej i Kwiatowej 8086
- 1486** – Rady Gminy w Udaninie z dnia 14 marca 2006 r. w sprawie regulaminu zasad utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Udanin 8092
- 1487** – Rady Gminy Świdnica z dnia 30 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przeznaczonego pod realizację drogowego obejścia miasta Świdnicy 8097
- 1488** – Rady Gminy Świdnica z dnia 30 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Wilków oraz części wsi Pszenno, gmina Świdnica 8123
- 1489** – Rady Gminy w Wińsku z dnia 5 kwietnia 2006 r. w sprawie zasad przekazywania jednostkom pomocniczym gminy środków budżetowych na realizację funduszu wspierania inicjatyw lokalnych 8140
- 1490** – Rady Gminy Żórawina z dnia 7 kwietnia 2006 r. w sprawie nadania nazw ulicom we wsi Mnichowice, gmina Żórawina 8141

INNE AKTY PRAWNE:

ZARZĄDZENIE:

- 1491** – Starosty Bolesławieckiego z dnia 27 marca 2006 r. w sprawie ustalenia średniego miesięcznego kosztu utrzymania dziecka w placówce opiekuńczo-wychowawczej funkcjonującej na terenie Powiatu Bolesławieckiego w 2006 roku 8143

SPRAWOZDANIE:

- 1492** – z działalności komisji bezpieczeństwa i porządku w Środzie Śląskiej za rok 2005 8143

INFORMACJA:

- 1493** – Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki dotycząca wygaśnięcia decyzji koncesyjnych Kotłowni „Kowary” Spółka z o.o. w likwidacji z siedzibą w Kowarach 8144



1472

**ROZPORZĄDZENIE
WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO**

z dnia 11 kwietnia 2006 r.

w sprawie uznania za rezerwat przyrody „Czarne Stawy”

Na podstawie art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 ze zm. Dz. U. z 205 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) rozporządza się, co następuje:

§ 1

Uznaje się za rezerwat przyrody pod nazwą „**Czarne Stawy**”, zwany dalej „rezerwatem”, obszar lasów, bagien i torfowisk o **powierzchni 124,46 ha**, położony w granicach administracyjnych gminy Chocianów, powiat polkowicki w województwie dolnośląskim.

§ 2

W skład rezerwatu przyrody wchodzi obszar oznaczony w planie urządzania gospodarstwa leśnego Nadleśnictwa Chocianów według stanu na dzień 1 stycznia 2004 r. jako oddziały 73, 74, 75, 76, 77a, d, g, h, i, 86c, 87b w Leśnictwie Chocianów, obręb leśny Chocianów.

§ 3

Celem ochrony jest zachowanie ze względów przyrodniczych, naukowych, dydaktycznych, krajobrazowych i turystycznych fragmentów borów bagiennych oraz roślinności torfowiskowej wraz z całym szeregiem gatunków roślin i zwierząt chronionych, rzadkich i zagrożonych wyginięciem.

§ 4

Dla rezerwatu określa się:

1. Rodzaj – leśny: **L**
2. Typ ze względu na dominujący przedmiot ochrony

- fitocenotyczny: **PFi**, podtyp – zbiorowisk nieleśnych: **zn**, – zbiorowisk leśnych: **zl**,
- 3. Typ ze względu na główny typ ekosystemu
 - leśny i borowy: **EL**, podtyp – borów nizinnych: **bni**,
 - torfowiskowy (bagienny): **ET**, podtyp – torfowisk przejściowych: **tp**.

§ 5

Bezpośredni nadzór nad rezerwatem sprawuje Wojewódzki Konserwator Przyrody.

§ 6

Położenie rezerwatu przyrody i jego granice przedstawiają załączniki nr 1* i 2* do niniejszego rozporządzenia.

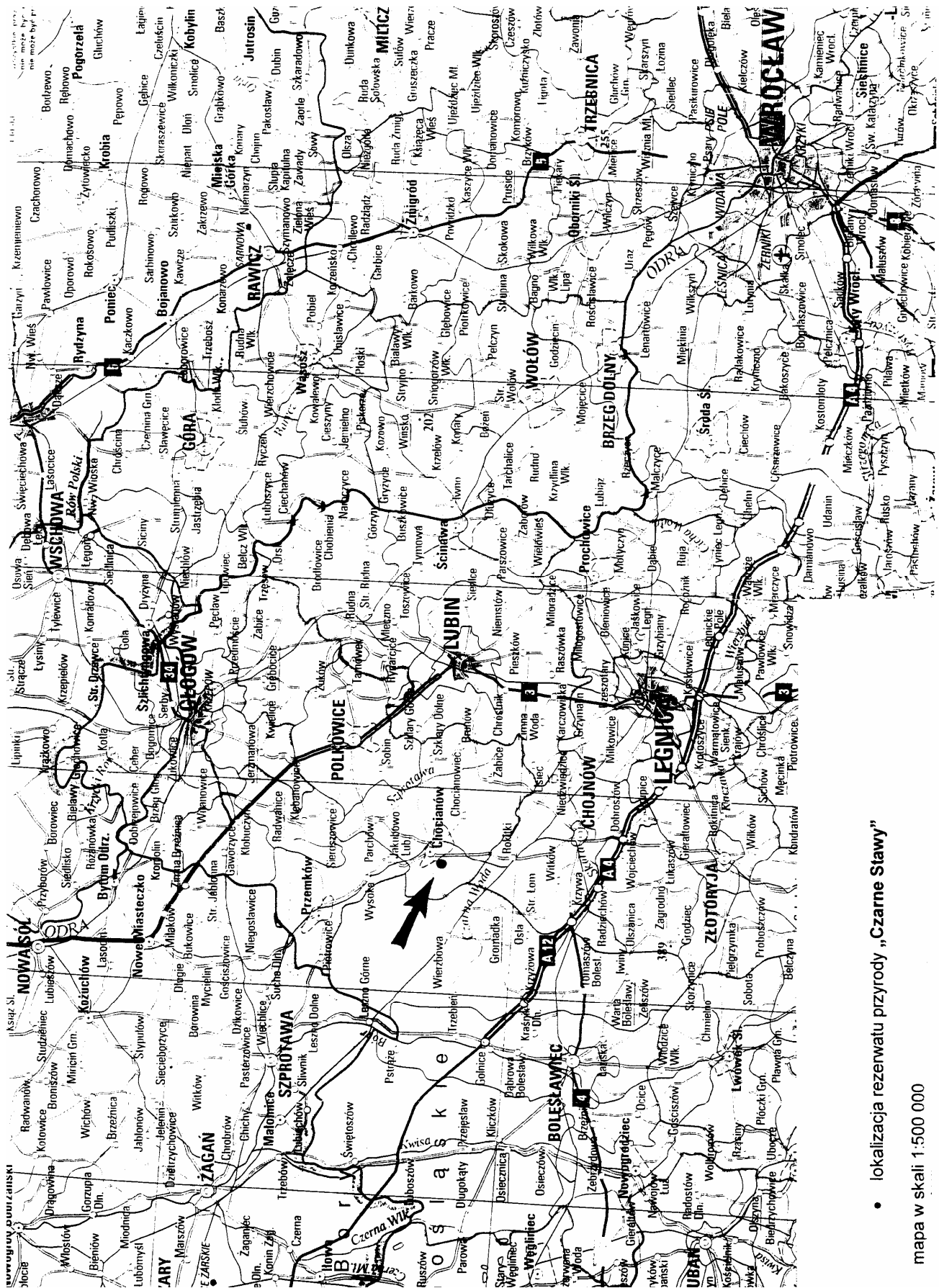
§ 7

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

WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

KRZYSZTOF GRZELCZYK

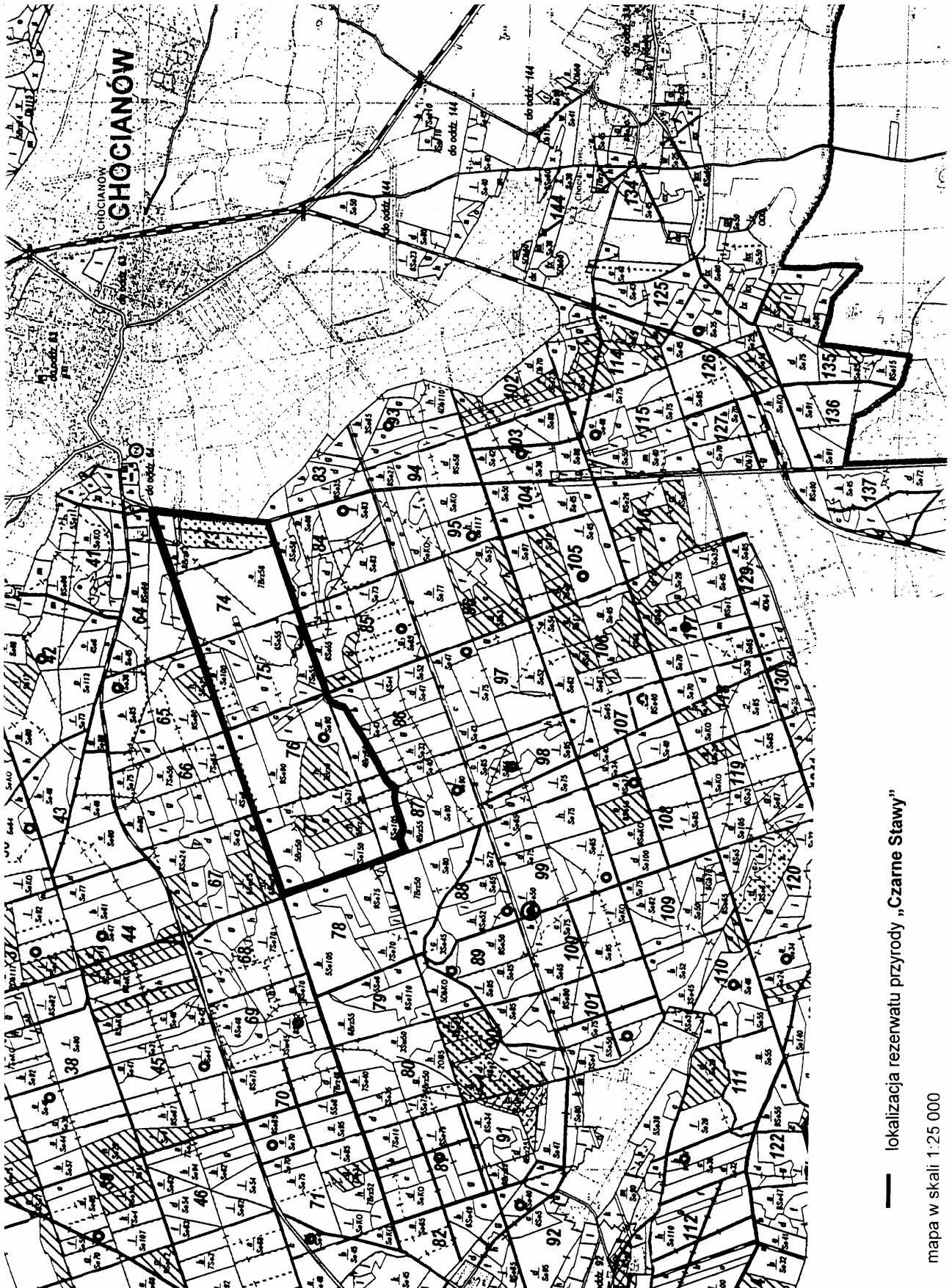
Załącznik nr 1 do rozporządzenia
Wojewody Dolnośląskiego z dnia
11 kwietnia 2006 r. (poz. 1472)



• lokalizacja rezerwatu przyrody „Czarne Stawy”

mapa w skali 1:500 000

Załącznik nr 2 do rozporządzenia
Wojewody Dolnośląskiego z dnia
11 kwietnia 2006 r. (poz. 1472)



— lokalizacja rezerwatu przyrody „Czarne Stawy”

mapa w skali 1:25 000

1473

**ZARZĄDZENIE
WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO**

z dnia 19 kwietnia 2006 r.

w sprawie sprostowania błędów w tekście Zarządzenia nr 87 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 7 kwietnia 2006 r. w sprawie ustalenia liczby radnych Sejmiku Województwa Dolnośląskiego, radnych rad powiatów i rad gmin w województwie dolnośląskim

Na podstawie art. 27 i 28 ustawy z dnia 16 lipca 1998 r. – Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 159, poz. 1547, z 2004 r. Nr 25, poz. 219, Nr 167, poz. 1760, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 34, poz. 242) w związku z art. 17 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128), art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1688, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 162, poz. 1568) oraz art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1590, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 116, poz. 1206) zarządzam, co następuje:

§ 1

W załączniku do Zarządzenia nr 87 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 7 kwietnia 2006 r. w sprawie ustalenia liczby radnych Sejmiku Województwa Dolnośląskiego, radnych rad powiatów i rad gmin w województwie dolnośląskim w pkt IV, ppkt 22 zamiast słowa „Dominiów” powinno być słowo „Domaniów”.

§ 2

W załączniku do Zarządzenia nr 87 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 7 kwietnia 2006 r. w sprawie ustalenia liczby radnych Sejmiku Województwa Dolnośląskiego, radnych rad powiatów i rad gmin w województwie dolnośląskim w pkt IV, ppkt 31 po słowie „Góra” skreśla się słowo „Śląska”.

§ 3

W załączniku do Zarządzenia nr 87 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 7 kwietnia 2006 r. w sprawie ustalenia liczby radnych Sejmiku Województwa Dolnośląskiego, radnych rad powiatów i rad gmin w województwie dolnośląskim w pkt IV, ppkt 165 zamiast słowa „Żurawina” powinno być słowo „Żórawina”.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

WÓJEWODA DOLNOŚLĄSKI

KRZYSZTOF GRZELCZYK

1474

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH

z dnia 24 lutego 2006 r.

w sprawie nadania nazwy ulicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) Rada Miejska w Świebodzicach uchwała, co następuje:

§ 1

Nadaje się nazwę „**Bolesława Wstydliwego**” ulicy biegnącej w granicach działki nr 306/6 w obrębie Pełcznica 1, położonej w Świebodzicach na Osiedlu Piastów.

§ 2

Mapa sytuacyjna lokalizacji ulicy stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

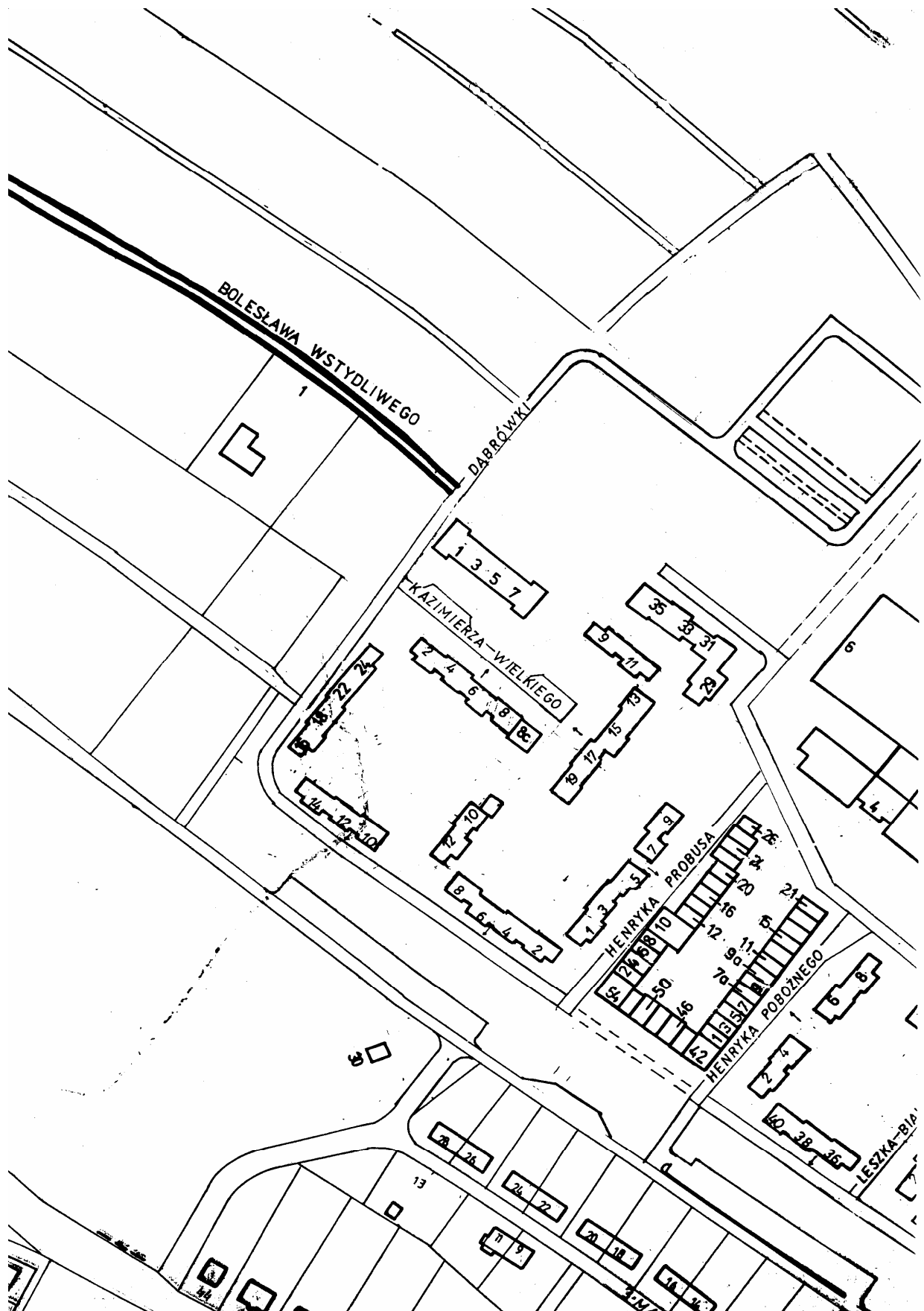
§ 4

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

WŁADYSŁAW GÓRA

Załącznik do uchwały Rady Miejskiej
w Świebodzicach z dnia 24 lutego
2006 r. (poz. 1474)



1475

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 27 lutego 2006 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu byłej strefy ochronnej HM Legnica – rejon ulicy Myśliwskiej w Legnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) w związku z uchwałą nr XXXVI/387/05 z dnia 27 czerwca 2005 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu byłej strefy ochronnej Huty miedzi Legnica – rejon ul. Złotoryjskiej, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, uchwała się co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu byłej strefy ochronnej HM Legnica. Plan obejmuje obszar położony na północ od zachodniej obwodnicy miasta, na zachód od ulicy Myśliwskiej i na południe od targowiska miejskiego.

§ 2

- Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu – załącznik graficzny nr 1 w skali 1:2000.
- Załącznikami do niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:
 - załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”,
 - załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania”.

§ 3

- W planie określono:
 - w rozdziale 2 i 3 uchwały i/lub na rysunku planu:
 - przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - j) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - w rozdziale 4 uchwały:
 - szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to: przebiegi linii rozgraniczających, przebiegi linii zabudowy, lokalizacja punktu formalnie ważnego i klasy ulic.
- Na rysunku planu i w rozdziale 3 uchwały dla poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe (które nie są ustaleniami funkcjonalnymi planu), służące powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi, w szczególności zawartymi w rozdziale 3 uchwały. W obrębie jednego z terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi drogę wewnętrzną wydzielono liniami podziałów nieruchomości i oznaczono symbolem KDW. Tereny dróg publicznych oznaczono odpowiednio symbolem KD.

4. Przebiegi krawężników projektowanych jezdni oraz projektowane podziały nieruchomości mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane, jeżeli wymaga tego np. program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania wymogów określonych w ustaleniach szczegółowych oraz możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem.
5. Opisy funkcji terenów sąsiednich – zgodne z obowiązującymi planami – nie są ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

§ 4

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska i reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na 3 tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania. Terenom, którym nadano oznaczenia liczbowe i literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały.
3. W planie ustalono przeważające (podstawowe) funkcje terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi i oznaczono je symbolami literowymi w rysunku planu. Przeważająca (podstawowa) funkcja terenu w trakcie realizacji ustaleń planu winna stać się dominującą formą wykorzystania terenu. Funkcje uzupełniające określają szczegółowe ustalenia tekstowe.
4. Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami przestrzeni publicznych lub działek. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w postępowaniach lokalizacyjnych oraz w projektach podziału terenu korygowane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, jeżeli wymaga tego np. program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów. Możliwa jest modyfikacja orientacyjnych linii rozgraniczających maksymalnie o 5 m pod warunkiem niezawężania szerokości dróg publicznych poniżej wartości ustalonej w planie (z zastrzeżeniem § 16 ust. 13 nin. uchwały).
5. W rysunku planu przedstawiono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają wykusze, zadaszenia przed wejściowe, podesty i schody, okapy, itp., wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrys rzutu budynku.

R o z d z i a ł 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 5

Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 3 niniejszej uchwały. Ustalono podsta-

wowe przeznaczenie terenów oraz funkcje uzupełniające.

2. Teren objęty planem jest wyznaczonym w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Legnicy” obszarem aktywizacji przeznaczonym dla rozwoju funkcji produkcyjnych, rzemiosła, baz, składów, transportu, handlu hurtowego i giełdowego, handlu detalicznego, biur i innych usług komercyjnych oraz innych działalności gospodarczych. W „Zasadach lokalizacji obiektów handlowych, w tym o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²” na terenie tym ustalono możliwość lokalizacji „sklepów o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m² z towarami niespożywczymi”.
3. Obszar objęty planem przeznacza się pod lokalizację obiektów produkcyjnych, rzemieślniczych, baz, składów, magazynów, obiektów służących obsłudze komunikacji samochodowej, obiektów administracyjnych i innych usług komercyjnych.
4. Na obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej.
5. Na całym obszarze wyklucza się lokalizowanie obiektów mogących oddziaływać na tereny sąsiednie, ewentualne uciążliwości nie mogą wykraczać poza grunty należące do właściciela nieruchomości.
6. Na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej z zastrzeżeniem ustaleń § 10 ust. 2 nin. uchwały.
7. W obrębie terenu 1 P,UR,KS,U dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz gospodarki komunalnej (stacje transformatorowe, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, pompownie wody itp.) na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 100 m².

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W rozdziale 3 niniejszej uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi ustala się gabaryty projektowanych obiektów kubaturowych oraz określa wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania terenów w szczególności minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.
2. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy.
3. Szczegółowe zasady i wymagania dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości określono w § 19 niniejszej uchwały.
4. W liniach rozgraniczających ulic określonych w rysunku planu nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych innych niż określone w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3.
5. Wzdłuż ulic nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przęsłach z typowych elementów betonowych. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami metalowymi, ażurowymi, na podmurówce itp.

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Tereny produkcyjno-usługowe i związane z obsługą komunikacji samochodowej nie podlegają ochronie akustycznej – w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami).
2. Ze względu na położenie obszaru objętego planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 318 „Legnica – Słup”:
 - 1) projektowane zainwestowanie kubaturowe należy podłączyć do istniejącego w sąsiedztwie systemu sieci kanalizacyjnych;
 - 2) dla ochrony gruntów i wód podziemnych place manewrowe, parkingi i inne utwardzone nawierzchnie w obrębie projektowanych zespołów usługowych, rzemieślniczych oraz produkcyjno-usługowych należy wyposażyć w separatory ropopochodnych, w których winny być oczyszczane wody opadowe przed ich odprowadzeniem do kanalizacji; w przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko grunto-wo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
3. W systemach grzewczych ustala się zakaz stosowania paliw stałych zalecając korzystanie z paliw ekologicznych zapewniających dotrzymanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
4. Nie ogranicza się możliwości wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania. W doborze gatunkowym projektowanej zieleni wysokiej należy respektować zasadę sadzenia drzew, których szczyty koron nie będą przekraczały rzędnej 168,0 m npm.
5. Zaleca się, aby stosując dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne zapewniać dotrzymanie standardów jakości środowiska poza terenami ewentualnych inwestycji mogących szkodliwie oddziaływać na środowisko, dla uniknięcia tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania. Wymaga się, aby ewentualne uciążliwości związane z realizacją i funkcjonowaniem zespołów projektowanego zainwestowania nie wykroczyły poza granice nieruchomości należących do właścicieli obiektów.

§ 8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na całym obszarze objętym planem w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć przedmiot, miejsce odkrycia i znalezisko zabezpieczyć oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Terenami składającymi się na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem są elementy układu komunikacji publicznej oznaczone w rysunku planu symbolami KD Z i KD L(Z).
2. W obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji publicznej, wiat przystankowych oraz – w uzgodnieniu z zarządcą dróg – tymczasowych obiektów handlowych jak np. kioski gazetowe, budki telefoniczne.
3. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych zawarto również w rozdziale 3 uchwały.

§ 10

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
2. Ze względu na uwarunkowania związane z eksploatacją legnickiego lotniska ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość projektowanej zabudowy – najwyższe elementy obiektów nie mogą przekroczyć rzędnej 168,0 m npm. Dopuszcza się realizację wyższych obiektów jedynie w przypadku uzyskania zgody Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

§ 11

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

W granicach objętych planem nie ma terenów ani obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 12

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach wskaźniki kształtowania zagospodarowania – ustalone zostały w § 10 ust. 2 oraz w rozdziale 3 uchwały.

§ 13

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów zainwestowanych od strony ulicy Myśliwskiej oraz za pośrednictwem projektowanej drogi wewnętrznej.
2. Dopuszcza się możliwość wydzielania innych niż przedstawiona w rysunku planu, niezbędnych wewnętrznych dróg dojazdowych o minimalnej szerokości pasa drogowego 15 m.

3. Krawężniki jezdni przedstawione na rysunku nie są ustaleniami planu i mogą być w projektach zagospodarowania terenów korygowane.
4. W obrębie zainwestowywanych terenów wymaga się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych na zainwestowywanych nieruchomościach w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych. Zaleca się:
 - 1) dla biur i budynków administracji – 1 mp na 40 m² powierzchni użytkowej,
 - 2) dla obiektów handlowych o powierzchni do 700 m² – 1 mp na 40 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 mp na 1 sklep,
 - 3) dla obiektów handlowych o powierzchni powyżej 700 m² – 1 mp na 20 m² powierzchni użytkowej,
 - 4) dla placów wystawowych – 1 mp na 100 m² pow. użytkowej lub 1 mp na 1 osobę zatrudnioną,
 - 5) dla hurtowni i przedsiębiorstw – 1 mp na 50–70 m² powierzchni użytkowej lub na 3 zatrudnionych,
 - 6) dla magazynów i składów – 1 mp na 120 m² powierzchni użytkowej lub na 3 zatrudnionych,
 - 7) dla warsztatów samochodowych i stacji paliw z warsztatami – 6 mp na 1 stanowisko napraw,
 - 8) dla myjni samochodowych – 3 mp na 1 stanowisko do mycia.
5. Zalecane i dopuszczane kierunki wjazdów na tereny poszczególnych projektowanych zespołów wskazano w rysunku planu.
6. Ustala się zakaz realizacji nowych włączeń do obwodnicy zachodniej (KD GP2/2) z zastrzeżeniem ustaleń § 17 ust. 2.
7. Szczegółowe ustalenia dotyczące poszczególnych dróg publicznych i wewnętrznych ulic dojazdowych zawiera rozdział 3.

§ 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Zaleca się prowadzenie nowych odcinków sieci jako sieci podziemne, w liniach rozgraniczających ulic – w uzgodnieniu z zarządcą drogi i wzdłuż granic działek.
2. W okresie perspektywy nie przewiduje się prowadzenia przez teren objęty planem nowych sieci magistralnych.
3. Nowe zainwestowanie należy zaopatrywać w wodę z systemu istniejących i projektowanych wodociągów włączonych do istniejących wodociągów znajdujących się poza terenem opracowania, w szczególności z wodociągów biegnących w ulicach Jaworzyńskiej i Handlowej.
4. Projektowana sieć wodociągowa winna zapewniać właściwe warunki ochrony przeciwpożarowej.
5. Ścieki bytowo-gospodarcze z terenu projektowanego zainwestowania przemysłowo-usługowego należy odprowadzać projektowanym systemem kanałów do istniejącej sieci kanalizacyjnej w ulicach Handlowej, Boiskowej i Jaworzyńskiej. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczone.
6. Wody opadowe należy odprowadzać do systemu istniejącej kanalizacji deszczowej w szczególności do kanałów deszczowych w ulicy Boiskowej i Jaworzyńskiej.
7. Do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej wody opadowe należy zagospodarowywać na poszczególnych posesjach.
8. W sieć kanalizacji deszczowej należy wyposażyć co najmniej wszystkie drogi publiczne.
9. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi – z terenów większych placów parkingowych i placów manewrowych – winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej oczyszczone w stosownych separatorach.
10. W przypadku kolizji projektowanego zainwestowania z przebiegającym przez teren rowem dopuszcza się zastąpienie go odcinkiem kanalizacji lub likwidację pod warunkiem przejęcia odprowadzanych przez niego wód opadowych przez projektowaną sieć kanalizacji deszczowej.
11. Do rejonu objętego planem w okresie perspektywy nie przewiduje się doprowadzenia sieci ciepłowniczych z ciepłowni komunalnych. Obiekty kubaturowe winny być ogrzewane przez indywidualne lub zbiorowe kotłownie. Ustala się zakaz opalania kotłowni paliwami nieekologicznymi, zalecając stosowanie gazu przewodowego i innych paliw ekologicznych.
12. Ustala się doprowadzenie gazu przewodowego do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Nie przewiduje się rozbudowy średnio-prężnej sieci gazowej ani realizacji nowych stacji redukcyjno-pomiarowych w rejonie objętym planem.
13. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących sieci nn i istniejących stacji transformatorowych położonych poza granicami terenu objętego planem – R-353-16 i R-353-10 oraz ewentualnie projektowanych stacji transformatorowych. Budowa systemu sieci nn i SN wg ustaleń określonych w ust. 1, na warunkach uzgodnionych z dostawcą energii.
14. Na całym terenie – z zastrzeżeniem § 6 ust. 5 – dopuszcza się realizowanie nowych stacji 20/0,4 kV stosownie do potrzeb, na ewentualnie wydzielanych działkach o powierzchni do 100 m². Dopuszcza się zbliżenia ścian obiektów stacji transformatorowych na odległość 1,5 m od granic działek.
15. Ustala się wymóg realizacji oświetlenia ulicy Myśliwskiej.
16. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci teletechnicznej na obszarze objętym planem.
17. Na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej.
18. Odpady niebezpieczne (np. szlamy z separatorów, odpadowe oleje hydrauliczne, płyny hamulcowe) winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach

i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady mogą być składowane na wysypisku komunalnym.

§ 15

Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych

W obrębie obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów przeznaczanych pod funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe i terenów służących organizacji imprez masowych.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 16

1 P,UR,KS,U

1. Teren przeznaczany pod zagospodarowanie: produkcyjne, bazy, składy, magazyny, rzemiosło i drobną wytwórczość, szeroko rozumiane usługi – w tym handel i administrację, urządzenia obsługi komunikacji samochodowej (stacja paliw, myjnia, salon sprzedaży samochodów, parkingi dla samochodów ciężarowych przejeżdżających przez miasto w ruchu tranzytowym itp.).
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) parkingi,
 - 2) obiekty gospodarcze i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - 3) zieleń urządzona,
 - 4) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Realizując zainwestowanie na terenach przylegających do ulicy Myśliwskiej i ulicy Zachodniej elewacje frontowe budynków należy kształtować od strony tych ulic, a place składowe umieszczać na zapleczu zabudowy.
4. Sytuując nową zabudowę kubaturową należy respektować nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone w rysunku planu.
5. Nie ustala się maksymalnej dopuszczalnej wysokości projektowanych obiektów z zastrzeżeniem ust. 6.
6. Ze względu na uwarunkowania związane z eksploatacją legnickiego lotniska ustala się, że wysokość najwyższego elementu projektowanych obiektów nie może przekraczać rzędnej 168 m npm.
7. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie zagospodarowywanych nieruchomości nie może być mniejszy niż 25%.
8. Zakazuje się stosowania agresywnej kolorystyki w projektowanej zabudowie.
9. Obsługa komunikacyjna z ulicy Myśliwskiej oraz za pośrednictwem proj. ulicy/ulic wewnętrznych. Nie dopuszcza się realizacji nowych włączeń do obwodnicy.
10. Wymaga się realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla osób zatrudnionych i użytkowników (por. ustalenia w § 13 ust. 4).
11. Nie ogranicza się możliwości dokonywania wtórnych podziałów nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych, pod warunkiem

zapewnienia dojazdów do wszystkich działek wewnętrznymi ulicami dojazdowymi o szerokości pasa drogowego min. 15 m.

12. Ustala się minimalną wielkość wydzielanych działek – 0,30 ha – dla działek przeznaczonych pod funkcję usługową i rzemiosło oraz 0,50 ha – dla działek przeznaczonych pod funkcję produkcyjną.
13. W przypadku ewentualnej realizacji włączenia ulicy Myśliwskiej do obwodnicy dopuszcza się korektę orientacyjnych linii rozgraniczających bez ograniczeń od strony obwodnicy w sposób umożliwiający budowę pasa włączenia oraz ewentualną przebudowę istniejącej ścieżki pieszo-rowerowej.

Szczegółowe ustalenia dla dróg

§ 17

2 KD L(Z) 1/2 (20)

1. Odcinek ulicy Myśliwskiej od skrzyżowania z ulicą Boiskową do ul. Zachodniej. Projektowana ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.
2. Po realizacji drogi S-3 dopuszcza się – na warunkach określonych przez zarządcę drogi – włączenie do ulicy Zachodniej i zmianę klasy drogi z lokalnej na zbiorczą.
3. Szerokość linii rozgraniczających – min. 20 m.
4. Ustala się przekrój uliczny lub półuliczny.
5. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji publicznej, wiat przystankowych oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi tymczasowych obiektów handlowych jak np. kioski gazetowe, budki telefoniczne.
6. W liniach rozgraniczających ulicy Myśliwskiej dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej.

§ 18

3 KD Z 1/2

1. Odcinek ulicy Myśliwskiej od skrzyżowania z ulicą Boiskową. Projektowana ulica zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasowa.
2. Szerokość linii rozgraniczających – jak w rysunku planu.
3. Zaleca się poszerzenie linii rozgraniczających w części północnej do szerokości 20 m po ewentualnej korekcie linii rozgraniczających tej drogi na północ od granicy opracowania.
4. Ustala się przekrój uliczny lub półuliczny.
5. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji publicznej, wiat przystankowych oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi tymczasowych obiektów handlowych jak np. kioski gazetowe, budki telefoniczne.
6. W liniach rozgraniczających ulicy Myśliwskiej dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej.

R o z d z i a ł 4

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 19

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Przedstawione na rysunku planu projektowane podziały nieruchomości mają charakter orientacyjny i nie są ustaleniem planu.

2. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
3. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych – bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne.
4. W wypadku dokonywania podziałów terenów dla wydzielania pasów drogowych dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość działek – 15 m.
5. W granicach objętych planem nie ma obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.
6. W obrębie terenu 1 P,UR,KS,U dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni do 100 m² pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 20

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Poza terenami dróg publicznych na całym objętym planem terenie mogą być lokalizowane – jako czasowe – nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, składy materiałów budowlanych, zaplecza budów itp.

§ 21

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W związku z tym, że cały obszar objęty planem to grunty komunalne, ustala się stawkę procentową słu-

żącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

R o z d z i a ł 5

Ustalenia końcowe

§ 22

W przypadku zmiany użytych definicji ustawowych lub nazw ulic, o których mowa w uchwale, odpowiednie ustalenia należy dostosować do zmian, co nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu.

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

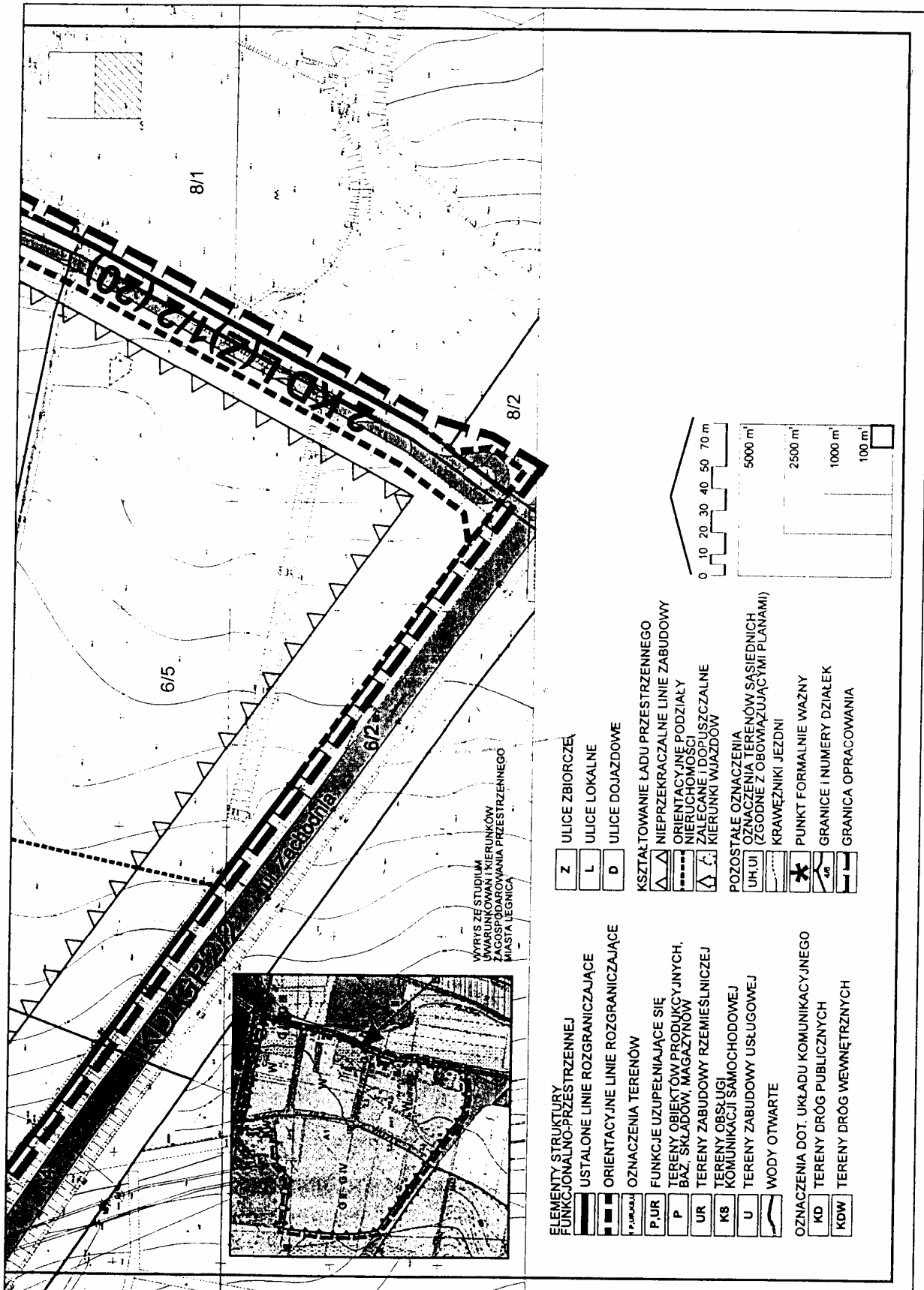
§ 24

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

CZESŁAW KOZAK

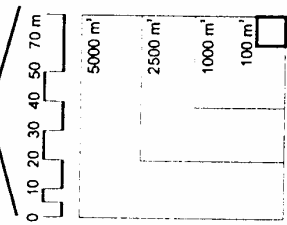
Załącznik graficzny do uchwały
Rady Miejskiej Legnicy z dnia
27 lutego 2006 r. (poz. 1475)

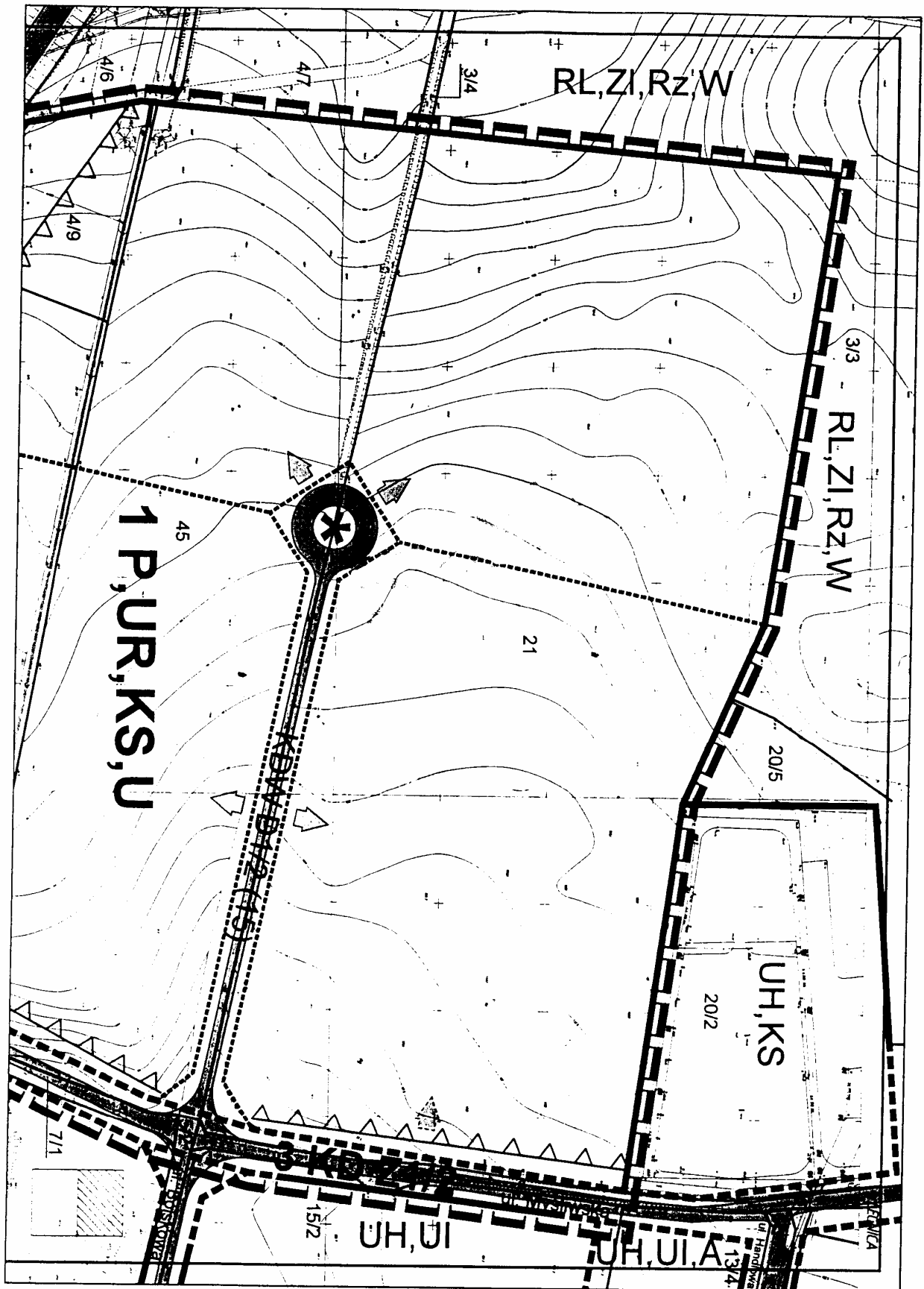


WYKRS TESTOWY
UMIAROWANY I KIERUNKOWY
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LEGNICA

- ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ**
- USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 - ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 - OZNACZENIA TERENÓW
 - P,UR FUNKCJE UZUPEŁNIAJĄCE SIĘ
 - P TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, BAZ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW
 - UR TERENY ZABUDOWY RZEMIEŚNICZEJ
 - KS TERENY OBSŁUGI
 - U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - WODY OTWARTE
 - OZNACZENIA DOT. UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
 - KD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
 - KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

- Z ULICE ZBIORCZE
- L ULICE LOKALNE
- D ULICE DOJAZDOWE
- KSZTAŁTOWANIE ŁADU PRZESTRZENNEGO
- ▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ORIENTACYJNE PODZIAŁY NIERUCHOMOŚCI
- ▲ ZALECANE I DOPUSZCZALNE KIERUNKI WJAZDÓW
- POZOSTAŁE OZNACZENIA
- UH,UI OZNACZENIA TERENÓW SASIEDNICH (ZGODNE Z OBOWIAZUJĄCYMI PLANAMI)
- KRAWĘŻNIKI JEZDNI
- * PUNKT FORMALNIE WAŻNY
- GRANICE I NUMERY DZIAŁEK
- GRANICA OPRACOWANIA





**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Miejskiej Legnicy z dnia 27 lute-
go 2006 r. (poz. 1475)**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu byłej strefy ochronnej HM Legnica – rejon ulicy Myśliwskiej w Legnicy

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W trakcie wyłożenia dokumentacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu byłej strefy ochronnej HM Legnica – rejon ulicy Myśliwskiej do publicznego wglądu, tj. w okresie od 30 listopada do 20 grudnia 2005 r., a także w ciągu ustawowych 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia – **nie zgłoszono uwag do projektu planu.**

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Miejskiej Legnicy z dnia 27 lute-
go 2006 r. (poz. 1475)**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu byłej strefy ochronnej HM Legnica – rejon ulicy Myśliwskiej w Legnicy

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania

1. Teren objęty ustaleniami planu jest w stanie istniejącym niezagospodarowany i nieuzbrojony w sieci infrastruktury technicznej. Jednak jest on położony w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych i wyposażonych w sieci infrastruktury technicznej: system wodociągów, kanalizację, sieć gazociągową, system sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz sieci teletechniczne.
2. Wszystkie objęte planem grunty są własnością Gminy. Zgodnie z ustaleniami planu zostały one przeznaczone pod lokalizację komercyjnych funkcji produkcyjnych i usługowych oraz obsługę komunikacji samochodowej. Tereny te wymagają więc wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej dla zrealizowania nowego, ustalonego planem zagospodarowania, a być może również modernizacji części istniejących sieci położonych w sąsiedztwie.
3. W celu połączenia terenów nowego zainwestowania z istniejącym układem komunikacyjnym miasta istnieje również konieczność budowy nowych dróg publicznych – ul. Myśliwskiej w obrębie obszaru objętego planem oraz ulicy Boiskowej w bezpośrednim sąsiedztwie.
4. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej może następować etapowo, wyprzedzając w stosunku do realizacji zainwestowania przewidzianego ustaleniami planu.
5. Źródłem finansowania inwestycji związanych z przystosowaniem nowych terenów dla przyszłej zabudowy będzie budżet miasta – w części dotyczącej inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.
6. Dopuszcza się realizowanie inwestycji związanych z realizacją ulic oraz sieci sanitarnych i oświetlenia ulic wg szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego w odniesieniu do realizacji inicjatyw lokalnych w zakresie inwestycji i remontów oraz zgodnie z uchwałą nr XLVIII/516/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 maja 2002 r. w sprawie realizacji inicjatyw lokalnych w zakresie inwestycji i remontów. Zgodnie z ustaleniem zawartym w § 8 ust. 1 ww. uchwały „szczegółowe warunki organizacji, realizacji i współfinansowania” podejmowanych inwestycji określane będą dla kolejnych etapów w umowach zawieranych pomiędzy Prezydentem Miasta a inicjatorami poszczególnych przedsięwzięć.
7. Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne, na warunkach określonych odpowiednio przez EnergiaPro Koncern Energetyczny S.A. i Dolnośląską Spółkę Gazownictwa z/s we Wrocławiu.

1476

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 27 lutego 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Bielańskiej w Legnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087), w związku z uchwałą nr XXXVI/383/05 z dnia 27 czerwca 2005 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy Wałami Bielańskimi a rzeką Kaczawą w Legnicy – po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, uchwała się, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla położonego w rejonie ul. Bielańskiej w Legnicy terenu ograniczonego od zachodu Wałami Jaworzyńskimi, od północnego-wschodu, wschodu i południowego-wschodu – dawnymi Wałami Bielańskimi, z wyłączeniem terenów działek nr 101/4 i 16/3 obręb Winiary uznanych decyzją Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej Nr 42 z dnia 28 grudnia 2000 r. (nieogłoszoną) za tereny zamknięte.

§ 2

Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

- 1) rysunek planu – załącznik graficzny nr 1 w skali 1:2000,
- 2) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie terenu położonego w rejonie ul. Bielańskiej w Legnicy oraz zasady ich finansowania”,
- 3) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu terenu położonego w rej. ul. Bielańskiej w Legnicy”.

§ 3

1. W planie określono:

- 1) w rozdziale 2 i 3 uchwały oraz na rysunku planu:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

2) w rozdziale 4 uchwały:

- a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - b) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - c) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to: przebiegi linii rozgraniczających, ustalenia dotyczące istniejącej zabudowy, przebiegi linii zabudowy, lokalizacje zespołów zieleni wysokiej, przebiegi projektowanych szlaków i ścieżek rowerowych oraz lokalizacje wjazdów.
 3. Na rysunku planu i w rozdziale 3 uchwały dla poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe. Oznaczenia literowe określają przeważające (podstawowe) funkcje terenów. Tereny dróg publicznych i wewnętrznych oznaczono odpowiednio KD i KDW.
 4. Usytuowanie projektowanych obiektów kubaturowych oraz przebiegi projektowanych granic działek – w tym dróg wewnętrznych – mogą być w postępowaniach lokalizacyjnych oraz w projektach po-

- działu terenu uściślone na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
5. Granice terenów zamkniętych oraz granice strefy ograniczonych robót ziemnych nie są ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

§ 4

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska i reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania. Terenom, którym nadano numery od 1 do 23, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały.
3. W planie ustalono przeważające funkcje terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi. Wyznaczono tereny o jednej, przesądzonej funkcji podstawowej oraz tereny, które są przeznaczane pod dwie lub więcej funkcji (alternatywnie lub łącznie, wg ustaleń szczegółowych). Symbolami literowymi określono w rysunku planu funkcje przeważające (podstawowe). Funkcje dopuszczalne oraz warunki ich dopuszczenia określają szczegółowe ustalenia tekstowe.
4. Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami przestrzeni publicznych lub działek. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w postępowaniach lokalizacyjnych oraz w projektach podziału terenu korygowane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
5. W rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają wykusze, zadaszenia przedwejsiowe, podesty i schody, okapy, itp.

R o z d z i a ł 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 5

Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Obszar objęty planem to wyznaczony w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Legnicy” obszar aktywizacji przeznaczony dla rozwoju funkcji usługowo-rekreacyjnych i mieszkaniowych oraz teren ogrodów działkowych.

2. Obszar objęty planem przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zespół ogrodów działkowych, urządzone tereny zielone oraz urządzenia ochrony przeciwpowodziowej i gospodarki komunalnej, zachowując istniejące tereny zamknięte.
3. Na obszarze objętym planem wyklucza się sytuowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², stacji paliw oraz obiektów mogących oddziaływać na tereny wykraczające poza tereny należące do właściciela nieruchomości.
4. Na terenach objętych planem zabrania się lokalizowania wolno stojących garaży boksowych, naziemnych zbiorników propanu-butanu lub oleju opałowego.
5. Na wszystkich terenach – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej (trafostacje, pompownie wody, komory ciepłownicze itp.) na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 100 m².

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W rozdziale 3 niniejszej uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi ustala się zasady przekształcania istniejącego zainwestowania, gabaryty projektowanych obiektów kubaturowych oraz określa wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania poszczególnych terenów.
2. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanej zabudowy respektowało ustalone planem przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy.
3. Gabaryty projektowanej zabudowy, charakter dachu oraz – w niektórych przypadkach – maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy lub wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 3 uchwały.
4. Dla projektowanych domków jednorodzinnych ustala się:
- 1) poziom posadowienia parteru – 60 cm nad poziomem istniejącego terenu;
 - 2) warunek krycia dachów dachówką;
 - 3) stosowanie w podmurówkach klinkieru lub kamienia z wykluczeniem otoczków;
 - 4) kolorystyki elewacji pastelowe; dopuszcza się stosowanie zieleni i brązów jako pełnych kolorów uzupełniających; wyklucza się umieszczanie na elewacjach elementów odblaskowych.
5. W liniach rozgraniczających ulic określonych w rysunku planu nie dopuszcza się sytuowania obiektów kubaturowych.
6. Wzdłuż ulic nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami metalowymi, ażurowymi, na podmurówce.
7. Na całym terenie wyklucza się lokalizowanie wolno stojących garaży boksowych.
8. W rysunku planu wskazano wartościową istniejącą zieleń wysoką – do zachowania. Dopuszcza się wyci-

nianie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny.

9. W rysunku planu ustalono lokalizację szpalerów przyulicznych projektowanej zieleni wysokiej, której nasadzenia powinny być realizowane w trakcie zagospodarowywania poszczególnych terenów.

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu ustala się:
 - 1) zaliczanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – do grupy 2.b „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;
 - 2) zaliczanie zainwestowania na terenie oznaczonym 1 US oraz terenów ogrodów działkowych (ZD) – do grupy 2.a „tereny wypoczynkowo-rekreacyjne poza miastem”.
2. Ze względu na położenie obszaru objętego planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 318 „Legnica – Słup”:
 - 1) projektowane zainwestowanie kubaturowe należy podłączyć do istniejącego w sąsiedztwie systemu sieci kanalizacyjnych;
 - 2) dla ochrony gruntów i wód podziemnych parkingi należy wyposażyć w separatory ropopochodnych, w których winny być oczyszczane wody opadowe przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
 - 3) wymaga się usuwania substancji ropopochodnych z wód opadowych prowadzonych rowem K-8 przed odprowadzeniem ich do Kaczawy.
3. W realizowanych kotłowniach ustala się zakaz stosowania paliw stałych, zalecając stosowanie ogrzewania zdalczynnego lub paliw ekologicznych.
4. Istniejące szpalery zieleni przyulicznej – do zachowania. Wymaga się realizacji nasadzeń zieleni wysokiej w zakresie ustalonym w rysunku planu.
5. Wymaga się, aby realizując sieci infrastruktury technicznej nie naruszać systemów korzeniowych drzew, prowadząc roboty ziemne – w miarę możliwości – poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczania drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniami mechanicznymi. Po zakończeniu prac budowlanych wymaga się przeprowadzenia pielęgnacji istniejącej dendroflory – leczenie ubytków pni, cięcia sanitarne i formujące w koronach drzew.
6. Nie ogranicza się możliwości wprowadzania innych, nieokreślonych w rysunku planu nasadzeń, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania. W doborze gatunkowym projektowanej zieleni wysokiej należy respektować zasadę sadzenia drzew, których szczyty koron nie będą przekraczały rzędnej 168,0 m npm.
7. W przypadkach uzasadnionych programem planowanych inwestycji, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się wycinanie pojedynczych wartościowych istniejących drzew, pod warunkiem opracowania szczegółowej inwentaryzacji i waloryzacji całej zieleni wysokiej rosnącej na nieruchomości inwestora zamierzającego usunąć

drzewo. W takich przypadkach na inwestora może być nałożony obowiązek dokonania nasadzeń rekompensujących.

§ 8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na całym obszarze objętym planem w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć przedmiot, miejsce odkrycia i znalezisko zabezpieczyć oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących dróg publicznych, ciągów pieszych i rowerowych oraz ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej.

§ 10

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Niezależnie od ograniczeń wysokości projektowanej zabudowy zawartych w ustaleniach szczegółowych planu – ze względu na uwarunkowania związane z eksploatacją legnickiego lotniska ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość projektowanej zabudowy: najwyższe elementy obiektów nie mogą przekraczać rzędnej 168,0 m npm. Dopuszcza się realizację wyższych obiektów jedynie w przypadku uzyskania zgody Urzędu Lotnictwa Cywilnego dla takiego zamierzenia.
2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

§ 11

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

1. Ustala się zachowanie istniejących wałów przeciwpowodziowych.
2. Realizacja ustalonej planem nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego wymaga uzyskania decyzji Marszałka Województwa Dolnośląskiego zwalniającej od ograniczeń, o których mowa w art. 85 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. Nr 239, poz. 2019).
3. W odległości 3 m od stopy wału przeciwpowodziowego ustala się granicę strefy ograniczonych nasadzeń, o której mowa w art. 85 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo wodne.

§ 12

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę dla rozpoznania szczegółowo warunków gruntowo-wodnych wymaga się wykonania technicznych badań podłoża gruntowego.
2. W wypadku lokalizowania zainwestowania kubaturowego, o którym mowa w § 11 ust. 2, wymaga się realizowania w sąsiedztwie wałów zabudowy niepodpiwnicznej.

§ 13

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów zainwestowywanych poprzez sieć istniejących i projektowanych ulic lokalnych i dojazdowych określonych w rysunku planu – wg ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3.
2. W obrębie zainwestowywanych terenów wymaga się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych na poszczególnych nieruchomościach w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych. Ustala się:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 mp/ 1 dom;
 - 2) dla restauracji – 1 mp 8 m² sali konsumpcyjnej;
 - 3) dla biur i budynków administracji – 1 mp/ 30 – 40 m² pow. użytkowej;
 - 4) dla usług o dużej częstotliwości odwiedzających, w szczególności praktyk lekarskich – 1 mp/ 20 – 30 m² pow. użytkowej;
 - 5) dla sklepów do 700 m² pow. użytkowej – 1 mp/ 30 – 50 m² pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep;
 - 6) dla ogrodów działkowych – 1 mp/ 3 ogródki;
 - 7) dla kortów tenisowych – 3 mp/ 1 kort.
3. Na terenie objętym planem ustala się przebiegi szlaków lub/i ścieżek rowerowych prowadzonych po trasach ustalonych na rysunku planu.
4. Szczegółowe ustalenia dotyczące poszczególnych dróg publicznych i wewnętrznych ulic dojazdowych zawiera rozdział 3 uchwały.

§ 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Przebiegające przez na terenie objęty planem sieci przesyłowe – w szczególności gazociąg średnioprężny \varnothing 160 – do zachowania. W okresie perspektywy nie przewiduje się prowadzenia przez teren objęty planem nowych sieci magistralnych.
2. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej biegnących w istniejących i projektowanych ulicach. Nowe odcinki sieci sanitarnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz ewentualnie ciepłowniczych należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic, jako sieci podziemne.

3. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci uzbrojenia podziemnego niekolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie.
4. Nowe zainwestowanie należy zaopatrywać w wodę z systemu wodociągów włączonych do istniejącego systemu wodociągowego, w szczególności z sieci biegnących w ulicach Bielańskiej, Zagrodowej i Staszica. Dopuszcza się wymianę istniejącej sieci wodociągowej na sieć o większych średnicach lub realizację nowego systemu zaopatrzenia w wodę dla zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej.
5. Ścieki bytowo-gospodarcze należy odprowadzać do systemu istniejących sieci kanalizacyjnych biegnących w ulicach Bielańskiej i Staszica.
6. Wody opadowe należy odprowadzać do systemu istniejącej kanalizacji deszczowej – w szczególności rowu K-8, z zastrzeżeniem § 14 ust. 7. W sieć kanalizacji deszczowej należy wyposażyć co najmniej wszystkie drogi publiczne.
7. Dopuszcza się – w uzgodnieniu ze służbami ochrony przeciwpowodziowej – realizację odcinków kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe bezpośrednio do Kaczawy, pod warunkiem ich odpowiedniego podczyszczenia oraz zabezpieczenia wylotów klapami zwrotnymi.
8. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej podczyszczone w stosownych separatorach.
9. W okresie perspektywy dopuszcza się doprowadzenie sieci ciepłowniczej do rejonu objętego planem. Ewentualnie realizowane ciepłociągi należy projektować jako podziemne. Nowe obiekty kubaturowe mogą być również ogrzewane przez indywidualne kotłownie. Ustala się zakaz opalania kotłowni nieekologicznymi paliwami stałymi.
10. Ustala się doprowadzenie gazu przewodowego do wszystkich terenów przewidywanych do zabudowy. Zaopatrzenie w gaz – z rozdzielczej sieci gazowej, na warunkach określonych przez operatora sieci.
11. Na terenie objętym planem wyklucza się możliwość lokalizowania naziemnych zbiorników propanu-butanu.
12. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci nn oraz z projektowanych i istniejących stacji transformatorowych, leżących poza granicami terenu objętego planem – por. ustalenia zawarte w § 18 ust. 3. Dopuszcza się rozbudowę systemu sieci SN i nn wg ustaleń określonych w ust. 2, na warunkach uzgodnionych z dostawcą energii – por. ustalenia zawarte w § 29 ust. 3 i w § 30 ust. 2.
13. Dopuszcza się realizowanie nowych stacji 20/0,4 kV stosownie do potrzeb, na ewentualnie wydzielanych działkach o powierzchni do 100 m². Dopuszcza się zbliżenia ścian obiektów stacji transformatorowych na odległość 1,5 m od granic działek pod warunkiem, że zawarte na rysunku planu przebiegi linii zabudowy na działce projek-

owanej stacji transformatorowej lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie ustalają innej linii zabudowy.

14. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 15

1 US

1. Zespół istniejących kortów tenisowych – do zachowania. Dopuszcza się poszerzenie terenu na wschód, do podnóża dawnych Wałów Bielańskich.
2. Na terenie zespołu dopuszcza się sytuowanie obiektów kubaturowych związanych ze sportową i rekreacyjną funkcją terenu, w szczególności krytych kortów tenisowych, obiektów administracyjnych, gastronomicznych oraz innych obiektów sportowych lub/i rekreacyjnych (np. kręgielni), pod warunkiem respektowania ustalonego w rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.
4. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.
5. Istniejący szpaler zieleni wzdłuż ul. Bielańskiej – do zachowania.
6. Obsługa komunikacyjna – z ul. Bielańskiej.

§ 16

2 MN,KDWD

1. Zespół projektowanej wolno stojącej zabudowy jednorodzinnej. Dopuszcza się poszerzenie terenu na wschód, do podnóża dawnych Wałów Bielańskich.
2. W projektowanej zabudowie mieszkaniowej dopuszcza się wykorzystywanie lokali na cele usługowe niepowodujące uciążliwości akustycznych ani niewymagające dojazdów innych niż samochodów osobowych. W szczególności dopuszcza się jako funkcje uzupełniające funkcję mieszkaniową: gabinety lekarskie, pomieszczenia biurowe, sklepy o powierzchni użytkowej nie większej niż 70 m².
3. Ustala się wydzielenie 21 działek przeznaczanych na cele mieszkaniowe. Orientacyjne granice działek przedstawiono na rysunku planu.
4. Wymaga się wydzielenia dróg wewnętrznych dojazdowych – jak w rysunku planu. Dopuszcza się wydzielenie drogi łączącej projektowaną ulicę 20 KDD z systemem dróg na terenie 2 MN,KDWD o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających. W takim przypadku dopuszcza się zaliczenie połączenia drogowego ulicy Strzeleckiej z ulicą Staszica na całej długości do kategorii dróg publicznych dojazdowych.
5. Ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe.
6. Ustala się geometrię dachów projektowanej zabudowy mieszkaniowej – dachy symetryczne dwu- lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci głównych między 35 a 45 stopni.

7. Dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy – 20% oraz minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%.
8. Obsługa komunikacyjna – z ul. Staszica poprzez projektowane ulice wewnętrzne dojazdowe, jednojezdniowe (KDWD), z zastrzeżeniem ust. 4. Minimalne szerokości linii rozgraniczających: ulicy w przedłużeniu ul. Staszica – 10 m, pozostałych projektowanych ulic – 8 m; przekroje uliczne lub półuliczne. Wymaga się zrealizowania nasadzeń szpalerów ozdobnej zieleni wysokiej wzdłuż ulic – jak w rysunku planu.

§ 17

3 MN,KDWD

1. Zespół projektowanej wolno stojącej zabudowy jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2. Dopuszcza się poszerzenie terenu na wschód, do podnóża dawnych Wałów Bielańskich, jak na rysunku planu.
2. W projektowanej zabudowie mieszkaniowej dopuszcza się wykorzystywanie lokali na cele usługowe niepowodujące uciążliwości akustycznych ani niewymagające dojazdów innych niż samochodów osobowych. W szczególności dopuszcza się jako funkcje uzupełniające funkcję mieszkaniową: gabinety lekarskie, pomieszczenia biurowe, sklepy o powierzchni użytkowej nie większej niż 70 m².
3. Orientacyjne granice działek przeznaczanych na cele mieszkaniowe przedstawiono na rysunku planu.
4. Wymaga się wydzielenia dróg wewnętrznych dojazdowych – jak w rysunku planu, z zastrzeżeniem § 16 ust. 4.
5. Ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe.
6. Ustala się geometrię dachów projektowanej zabudowy mieszkaniowej – dachy symetryczne dwu- lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci głównych między 35 a 45 stopni.
7. Dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy – 20% oraz minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%.
8. Obsługa komunikacyjna – z ul. Strzeleckiej poprzez projektowaną ulicę dojazdową 20 KDD i projektowane ulice wewnętrzne dojazdowe, jednojezdniowe (KDWD). Minimalne szerokości linii rozgraniczających projektowanych ulic wewnętrznych – 10 m; przekroje uliczne lub półuliczne. Wymaga się zrealizowania nasadzeń szpalerów ozdobnej zieleni wysokiej wzdłuż ulic – jak w rysunku planu.

§ 18

4 MN

1. Zespół projektowanej wolno stojącej zabudowy jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2.
2. W projektowanej zabudowie mieszkaniowej dopuszcza się wykorzystywanie lokali na cele usługowe niepowodujące uciążliwości akustycznych ani niewymagające dojazdów innych niż samochodów osobowych. W szczególności dopuszcza się jako funkcje uzupełniające funkcję mieszkaniową: gabi-

nety lekarskie, pomieszczenia biurowe, sklepy o powierzchni użytkowej nie większej niż 70 m².

3. W północno-wschodnim narożu terenu dopuszcza się wydzielenie działki przylegającej do projektowanej ulicy 20 KDD pod projektowaną stacją transformatorową.
4. Ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe.
5. Ustala się geometrię dachów projektowanej zabudowy mieszkaniowej – dachy symetryczne dwu- lub czterospadowe, o kącie nachylenia połąci głównych między 35 a 45 stopni.
6. Dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy – 20% oraz minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 60%.
7. Obsługa komunikacyjna – z ul. Strzeleckiej i projektowanej ulicy 20 KDD.

§ 19

5 KS

1. Projektowany parking dla samochodów osobowych.
2. Wymaga się nasadzenia szpaleru ozdobnej zieleni od strony ul. Strzeleckiej. Dopuszcza się wykonanie ażurowej nawierzchni utwardzonej.

§ 20

6 ZD

1. Zespół istniejących ogrodów działkowych „Meliorant” – do zachowania.
2. Wymaga się skorygowania granic nieruchomości poprzez przyłączenie do ogrodów terenów obecnie użytkowanych przez PZD.
3. Istniejący gazociąg sc – do zachowania.
4. W południowo-zachodnim narożu terenu dopuszcza się lokalizację parkingu o ażurowej nawierzchni utwardzonej, obsługującego ogrody działkowe.
5. Obsługa komunikacyjna – z ulic Ogrodowej i Strzeleckiej.

§ 21

7 K

1. Teren istniejącego zbiornika wód opadowych – do zachowania.
2. Istniejące sieci kanalizacji deszczowej i urządzenia gospodarki komunalnej – do trwałej adaptacji, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3.

§ 22

8 M

1. Pas terenu po wschodniej stronie dawnych Wałów Bielańskich – do przyłączenia do terenów sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, bez prawa sytuowania zabudowy.
2. Dopuszcza się podział terenu – jak na rysunku planu.

§ 23

9 ZD

Pas terenu po wschodniej stronie dawnych Wałów Bielańskich – do przyłączenia do terenów sąsiedniego zespołu ogrodów działkowych.

§ 24

10 KS

1. Zespół istniejących garaży boksowych – do zachowania.
2. Dopuszcza się korektę północnej granicy nieruchomości – jak na rysunku planu.

§ 25

11 M

Pas terenu po wschodniej stronie dawnych Wałów Bielańskich – do przyłączenia do terenów sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, bez prawa sytuowania nowej zabudowy.

§ 26

12 ZP, 13 ZP, 14 ZP, 15 ZP

1. Ciąg projektowanej zieleni urządzonej na terenach dawnych Wałów Bielańskich. Ustala się przebieg szlaku rowerowego – jak na rysunku planu.
2. Na terenie 14 ZP dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów w sąsiedztwie wejścia na teren ogrodów.
3. Istniejący rów K-8 i gazociąg sc – do zachowania. Odcinkami dopuszcza się prowadzenie wód opadowych w kanale deszczowym.
4. Istniejąca wartościowa zieleń wysoka – do zachowania. Na wszystkich terenach dopuszcza się realizowanie nasadzeń zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym (teren 12 ZP) i krajobrazowym (poza stałe tereny).
5. Dopuszcza się podział terenu 14 ZP. W szczególności w sąsiedztwie ul. Ogrodowej dopuszcza się ograniczenie powierzchni terenów zieleni urządzonej i przyłączenie części działki nr 104/3 do sąsiednich nieruchomości mieszkaniowych.
6. Ustala się zakaz lokalizowania nowego zainwestowania kubaturowego. Nie ogranicza się możliwości lokalizowania nowych podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 27

16 WP, 17 WP

1. Istniejące przeciwpowodziowe Wały Jaworzyńskie – do zachowania. Ustala się przebieg szlaku rowerowego – jak na rysunku planu.
2. Ustala się zachowanie istniejącego przejścia pieszego w przedłużeniu ciągu biegnącego po terenie 22 KP.
3. Istniejący gazociąg sc oraz sieci i urządzenia kanalizacji deszczowej – do zachowania.
4. Zaleca się kontrolę szczelności wałów i – w zależności od jej wyników – podjęcie działań zapewniających ograniczenie przesiąkania wód przy wysokich stanach Kaczawy.

§ 28

18 KDL (ul. Bielańska)

1. Istniejąca ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa – do zachowania.
2. Ustala się:
 - 1) przekrój uliczny;
 - 2) przebieg ścieżki rowerowej prowadzonej na południe od jezdni.

§ 29

19 KDL (ul. Strzelecka)

1. Istniejąca ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa – do zachowania, z zalecanym poszerzeniem linii rozgraniczających na odcinku północnym, jak na rysunku planu.
2. Ustala się:
 - 1) przekrój półuliczny lub uliczny;
 - 2) zachowanie istniejącego gazociągu sc.
3. W liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się prowadzenie nowej elektroenergetycznej sieci kablowej SN zasilającej projektowaną stację transformatorową – por. ustalenia w § 18 ust. 3.

§ 30

20 KDD

1. Projektowana ulica dojazdowa, jednojezdniowa, dwupasowa. Ustala się szerokość linii rozgraniczających – 10 m; przekrój półuliczny lub uliczny.
2. W liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się prowadzenie nowej elektroenergetycznej sieci kablowej SN zasilającej projektowaną stację transformatorową – por. ustalenia w § 18 ust. 3.

§ 31

21 KDD

1. Istniejąca ulica dojazdowa w przedłużeniu ul. Ogrodowej, jednojezdniowa, dwupasowa – do zachowania.
2. Ustala się:
 - 1) przekrój półuliczny;
 - 2) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, w szczególności gazociągu sc.

§ 32

22 KP

Istniejący ciąg pieszy – do zachowania. Ustala się trasę ścieżki lub szlaku rowerowego – jak na rysunku planu.

§ 33

23 KP

1. Istniejący ciąg pieszy – do zachowania. Ustala się trasę ścieżki lub szlaku rowerowego – jak na rysunku planu.
2. Istniejąca wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.

R o z d z i a ł 4

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 34

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych – bezpośredni lub

pośredni, poprzez drogi wewnętrzne. Dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych wyklucza się ustalanie służebności przejazdu.

3. Przedstawione w rysunku planu przebiegi ustalonych linii rozgraniczających są jednocześnie ustalonymi granicami nieruchomości. Projektowane przebiegi linii wewnętrznych podziałów przedstawiono w rysunku planu. Określają one: orientacyjne przebiegi linii rozgraniczających system ulic wewnętrznych (dojazdowych) oraz liczbę, proporcje i orientacyjną wielkość działek możliwych do wydzielenia.
4. W granicach objętych planem nie ma obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości.

§ 35

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem ich uporządkowania – usunięcia gruzu i innych pozostałości po obiektach w ruinie. Wymaga się, aby w takich przypadkach pozostawiane obiekty zostały zabezpieczone w sposób uniemożliwiający ich penetrowanie i zapewniający bezpieczne przebywanie w ich sąsiedztwie.
2. Na niezabudowanych terenach mogą być lokalizowane – jako czasowe – nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, składy materiałów budowlanych, zaplecza budów itp.

§ 36

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 10% – dla nieruchomości mieszkaniowych;
- 2) w wysokości 15% – dla pozostałych nieruchomości.

R o z d z i a ł 5

Ustalenia końcowe

§ 37

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

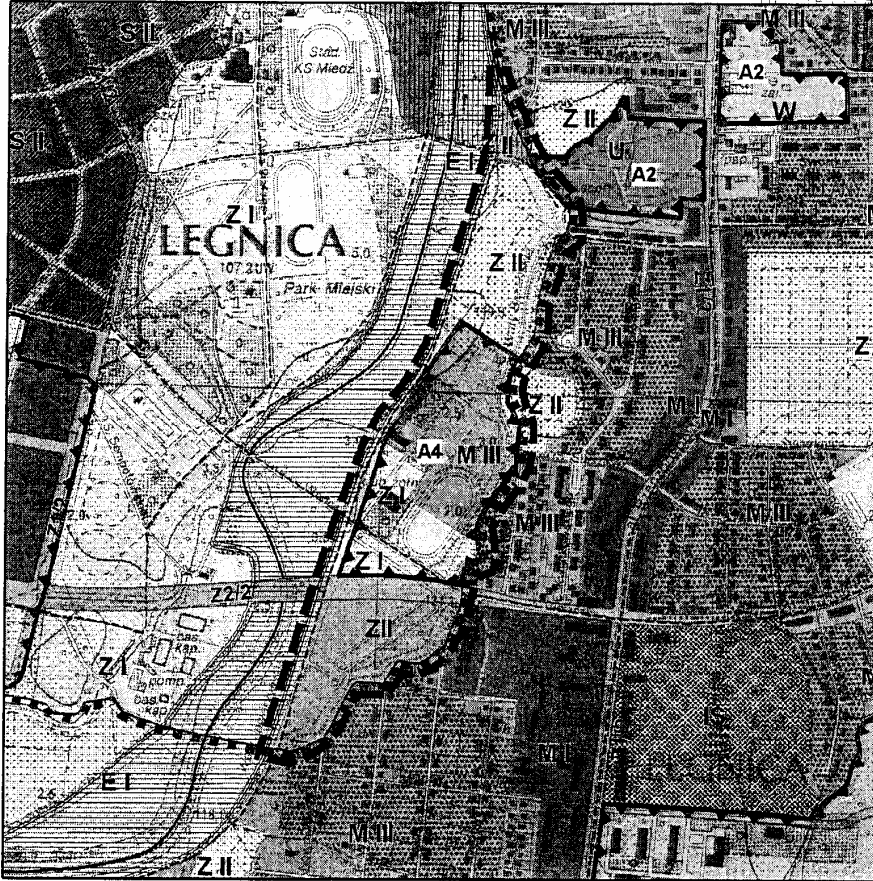
§ 38

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

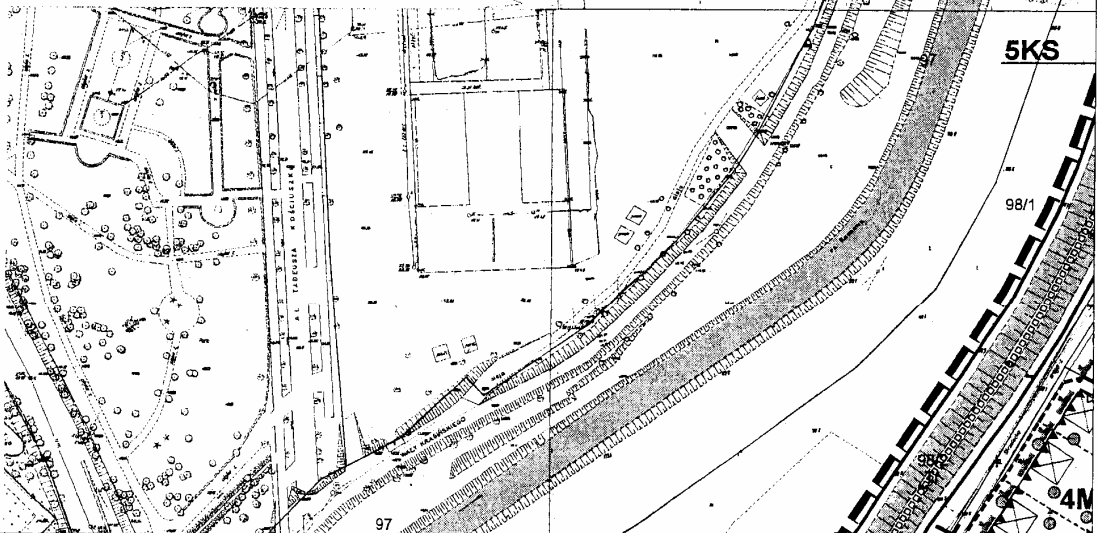
CZESŁAW KOZAK

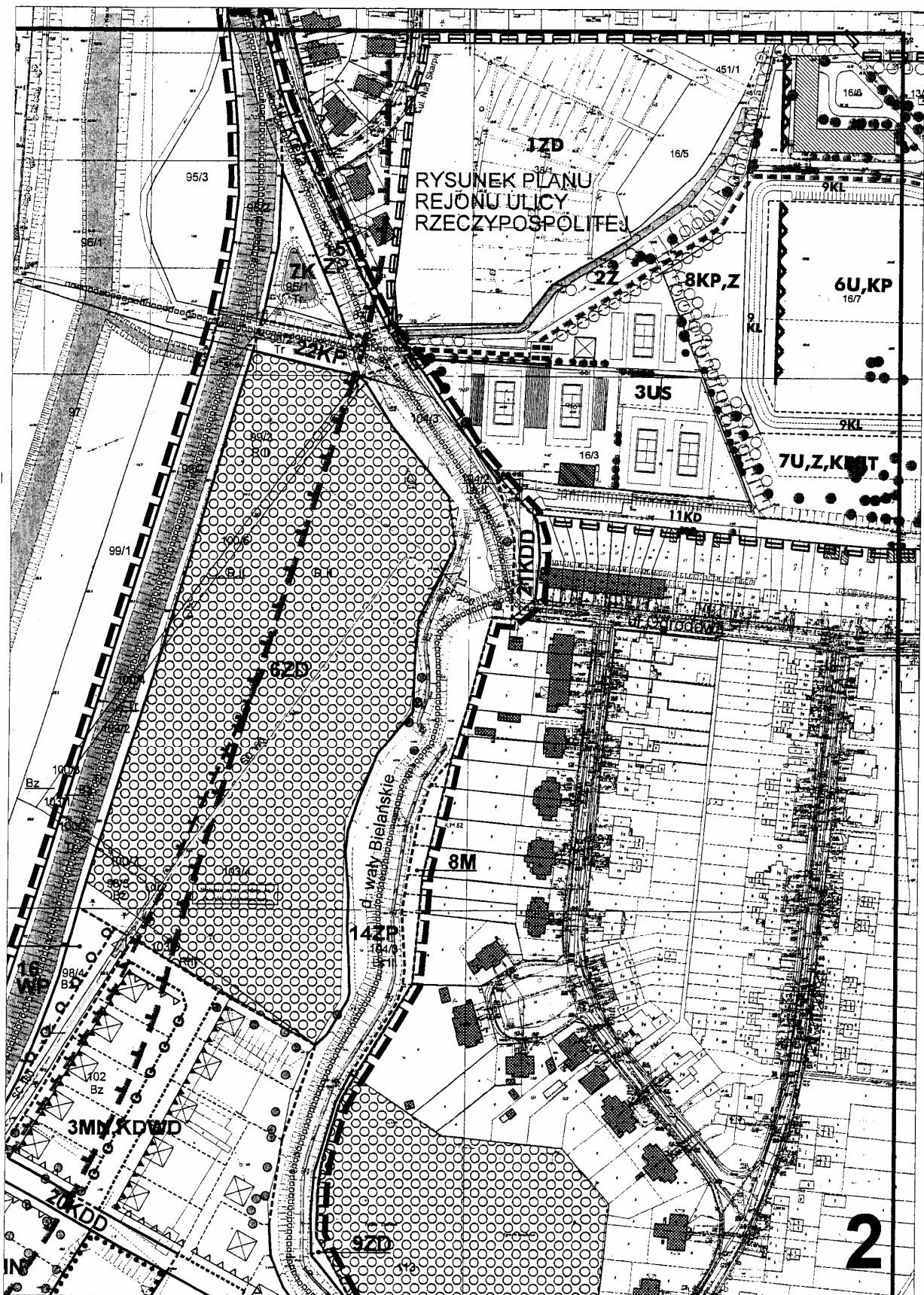
Załącznik graficzny do uchwały Rady
Miejskiej Legnicy z dnia 27 lutego
2006 r. (poz. 1476)

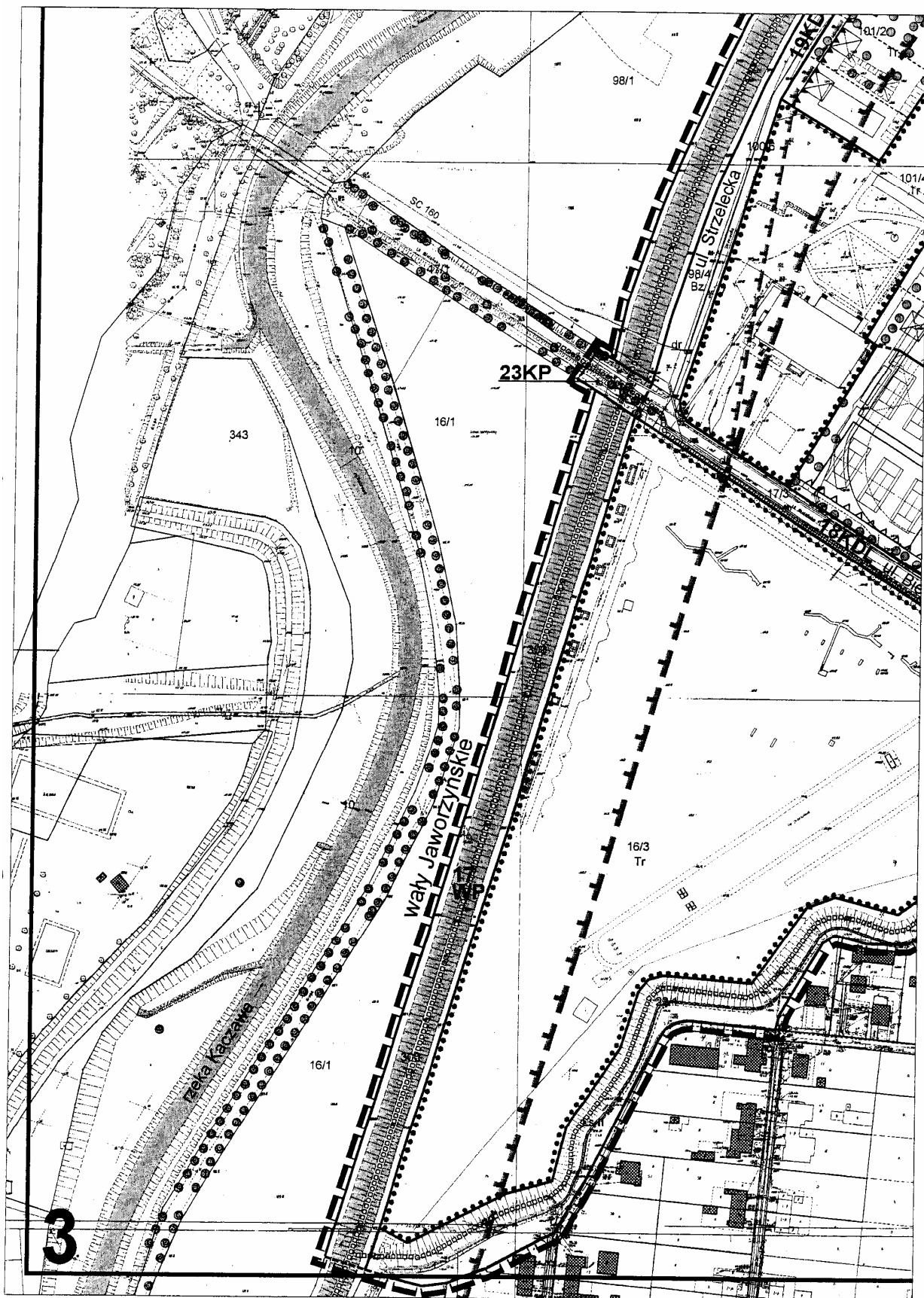


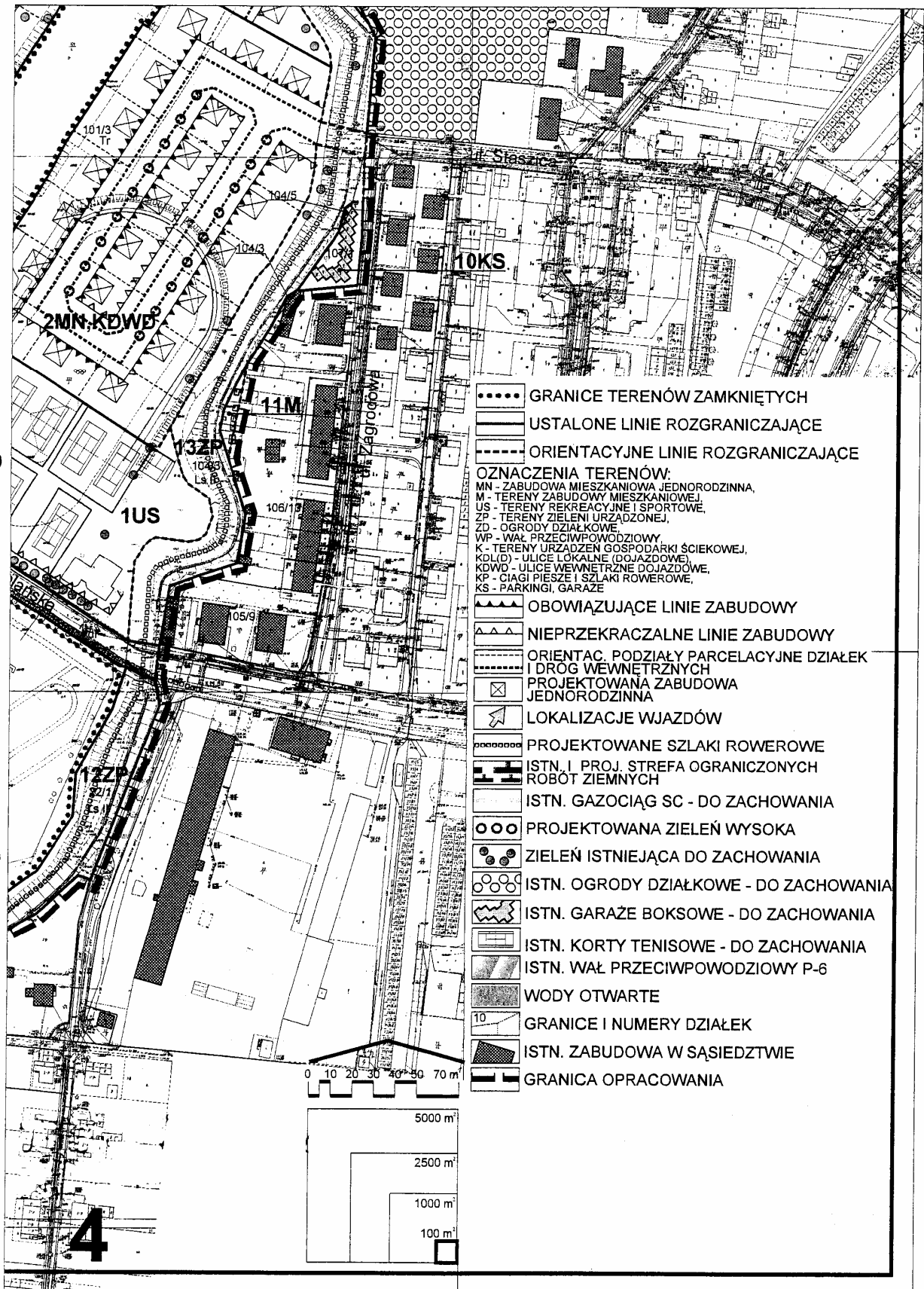
WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LEGNICA

1









**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Miejskiej Legnicy z dnia 27 lute-
go 2006 r. (poz. 1476)**

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie terenu położonego w rejonie ul. Bielańskiej w Legnicy oraz zasady ich finansowania

1. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem częściowo zainwestowanym, wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej: w ul. Bielańskiej – w system wodociągów i sieci elektroenergetyczne, ulicą Strzelecką i przez teren ogrodów działkowych „Meliorant” przebiega średnioprężny gazociąg, wzdłuż dawnych Wałów Bielańskich biegnie system kanalizacji deszczowej. Osiedla mieszkaniowe zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem są wyposażone we wszystkie sieci uzbrojenia technicznego.
2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpi konieczność realizacji ze środków komunalnych nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji – z zastrzeżeniem ust. 3 – jeżeli nieruchomości obecnie komunalne zostaną sprzedane przed dokonaniem ich podziału na działki budowlane, przeznaczone pod zabudowę jednorodziną. Rozbudowa systemów sieci sanitarnych na terenach przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową może być przeprowadzana przez inwestorów zagospodarowujących te tereny.
3. Inwestycje związane z realizacją ulic oraz sieci sanitarnych i oświetlenia ulic mogą być realizowane na warunkach określonych w uchwale nr XLVIII/516/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 maja 2002 r. w sprawie realizacji inicjatyw lokalnych w zakresie inwestycji i remontów. Zgodnie z ustaleniem zawartym w § 8 ust. 1 ww. uchwały „szczegółowe warunki organizacji, realizacji i współfinansowania” podejmowanych inwestycji określone będą dla kolejnych etapów w umowach zawieranych pomiędzy Prezydentem Miasta a inicjatorami poszczególnych przedsięwzięć.
4. Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz będzie realizowane zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne, na warunkach określonych odpowiednio przez Koncern EnergiaPro S.A. i Dolnośląską Spółkę Gazownictwa z/s we Wrocławiu.
5. Potrzeba realizacji sieci oświetleniowej w ulicy Strzeleckiej jest niezależna od ustaleń planu – ulica w stanie istniejącym stanowi dojście do zespołu ogrodów i jest ciągiem spacerowym.
6. Realizacja ustalonego planem zagospodarowania nie wymaga przebudowywania ani likwidacji odcinków istniejącej sieci.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Miejskiej Legnicy z dnia 27 lute-
go 2006 r. (poz. 1476)**

Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu terenu położonego w rej. ul. Bielańskiej w Legnicy

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu dokumentacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Bielańskiej w Legnicy, tzn. w okresie od 10 listopada 2005 r. do 30 listopada 2005 r., ani w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia – **nie zgłoszono uwag do projektu planu.**

1477

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE

z dnia 16 marca 2006 r.

w sprawie przyjęcia programu pomocy regionalnej dla przedsiębiorców udzielanej w Gminie Żarów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 i art. 41 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. 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 ze zmianami) Rada Miejska w Żarowie uchwala, co następuje:

§ 1

1. Przyjmuje się program pomocy regionalnej na wspieranie nowych inwestycji lub tworzenie nowych miejsc pracy związanych z nową inwestycją dla przedsiębiorców, którzy zainwestują w gminie Żarów, nabywając grunty na uruchomienie zakładów produkcyjnych lub usługowych, zagospodarują grunty Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej podstrefa Żarów. W efekcie działania także przyczynią się do wzrostu gospodarczego Gminy oraz zmniejszenia bezrobocia.
2. Program reguluje zasady udzielania pomocy w formie zwolnienia z podatku od nieruchomości.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. nowej inwestycji – należy przez to rozumieć inwestycję polegającą na utworzeniu lub rozbudowie przedsiębiorstwa bądź na rozpoczęciu w przedsiębiorstwie działań obejmujących dokonywanie zasadniczych zmian procesu produkcyjnego, zmian wyrobu lub usługi, w tym także zmian w zakresie sposobu świadczenia usług; za nową inwestycję uznaje się również nabycie przedsiębiorstwa, które jest w likwidacji albo zostałoby zlikwidowane, gdyby nie zostało nabyte;
2. tworzeniu nowych miejsc pracy – należy przez to rozumieć przyrost netto miejsc pracy w danym przedsiębiorstwie, w przeliczeniu na osoby zatrudnione w pełnym wymiarze czasu pracy, w porównaniu ze średnią z ostatnich pełnych 12 miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym rozpoczęto realizację inwestycji, przy czym miejsca pracy uważa się za związane z inwestycją, jeżeli zostały utworzone nie później niż w okresie 3 lat od dnia zakończenia tej inwestycji;
3. mikroprzedsiębiorcy, małym i średnim przedsiębiorcy – należy przez to rozumieć przedsiębiorców, o których mowa w załączniku I do rozporządzenia Komisji (WE) nr 70/2001 z dnia 12 stycznia 2001 r. w sprawie zastosowania art. 87 i 88 Traktatu WE w odniesieniu do pomocy państwa dla małych i średnich przedsiębiorstw (Dz. Urz. WE L 10 z 13.01.2001) zmienionego rozporządzeniem Komisji (WE) nr 364/2004 z dnia 25 lutego 2004 r. zmieniającym rozporządzenie Komisji (WE) nr 70/2001 i rozszerzającym jego zakres w celu

włączenia pomocy dla badań i rozwoju (Dz. Urz. UE L 63 z 28.02.2004);

4. podregionach – należy przez to rozumieć podregiony określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 13 lipca 2000 r. w sprawie wprowadzenia Nomenklatury Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych (NTS) (Dz. U. Nr 58, poz. 685 z późn. zm.);
5. pomocy eksportowej – należy przez to rozumieć pomoc związaną bezpośrednio z ilością wywozonych produktów, ustanowieniem i funkcjonowaniem sieci dystrybucyjnej lub kosztami bieżącymi dotyczącymi prowadzenia działalności wywozowej.

§ 3

1. Program pomocy regionalnej nie przewiduje udzielania pomocy operacyjnej, eksportowej, na działalność związaną z produkcją, przetwarzaniem lub obrotem produktami, o których mowa w załączniku 1 do Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską, w rybołówstwie oraz w sektorach: żegluga morskiej, budownictwa okrętowego, hutnictwa żelaza i stali, górnictwa węgla kamiennego i brunatnego w rozumieniu rozporządzenia Komisji (WE) Nr 1407/2002 z dnia 23 lipca 2002 r. w sprawie pomocy państwa dla przemysłu węglowego (Dz. Urz. L Nr 205 z dnia 2 sierpnia 2002 r.) oraz włókien syntetycznych.
2. Przepisów Programu nie stosuje się do przedsiębiorców będących w trudnej sytuacji ekonomicznej lub znajdujących się w okresie restrukturyzacji w rozumieniu Wytocznych Wspólnotowych dotyczących pomocy państwa w celu ratowania i restrukturyzacji zagrożonych przedsiębiorstw (Dz. Urz. C Nr 244 z 1 października 2004 r.) przeprowadzanej z wykorzystaniem pomocy publicznej.

§ 4

Zwolnienie z podatku od nieruchomości dotyczy nowo nabytych gruntów, budynków, budowli maksymalnie przez okres 10 lat prowadzenia działalności gospodarczej na terenie WSSE – podstrefa Żarów, na następujących warunkach:

1. zainwestowanie na terenie WSSE – podstrefa Żarów, w okresie 48 miesięcy od dnia uzyskania zwolnienia określającego zasady i rodzaj prowadzonej przez przedsiębiorcę działalności na terenie strefy,

- kwoty stanowiącej równowartość w złotych co najmniej 5 milionów euro – pomoc na inwestycje,
2. utworzenie przez przedsiębiorcę na terenie WSSE – podstrefa Żarów w okresie 48 miesięcy od dnia uzyskania zezwolenia co najmniej 50 nowych miejsc pracy – pomoc na nowe miejsca pracy,
 3. dokonanie zgłoszenia organowi podatkowemu przed rozpoczęciem realizacji inwestycji o zamiarze korzystania z pomocy,
 4. zobowiązanie się do pokrycia co najmniej 25% kosztów inwestycji ze środków własnych, przy czym przez środki własne należy rozumieć środki, które nie zostały uzyskane przez przedsiębiorcę w związku z udzieloną pomocą publiczną, w szczególności w formie kredytów preferencyjnych, dopłat do oprocentowania kredytów preferencyjnych, gwarancji i poręczeń na warunkach korzystniejszych od oferowanych na rynku,
 5. zobowiązanie się do utrzymania inwestycji w danym podregionie co najmniej przez 5 lat od dnia jej zakończenia lub w przypadku pomocy na tworzenie nowych miejsc pracy związanych z nową inwestycją utrzymania nowo utworzonych miejsc pracy co najmniej 5 lat od dnia ich utworzenia.

§ 5

Do kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą na wspieranie nowych inwestycji zalicza się:

1. cenę nabycia gruntów lub prawa ich wieczystego użytkowania;
2. cenę nabycia lub koszt wytworzenia środków trwałych, takich jak budowle i budynki oraz ich wyposażenie związane z nową inwestycją, w szczególności:
 - a) maszyny i urządzenia,
 - b) narzędzia, przyrządy i aparatura,
 - c) wyposażenie techniczne dla prac biurowych,
 - d) infrastruktura techniczna;
3. cenę nabycia wartości niematerialnych i prawnych polegających na uzyskaniu patentu, nabyciu licencji lub nieopatentowanego *know-how*.

W przypadku przedsiębiorcy innego niż mikroprzedsiębiorca, mały lub średni przedsiębiorca koszty określone w ust. 3 uwzględnia się w kosztach inwestycji kwalifikujących się do objęcia pomocą w wysokości nieprzekraczającej 25% wartości kosztów, o których mowa w ust. 1 i 2, przy czym wartości niematerialne i prawne powinny spełniać łącznie następujące warunki:

1. muszą być wykorzystywane wyłącznie przez przedsiębiorcę otrzymującego pomoc w podregionie, w którym realizowana jest inwestycja;
2. muszą zostać nabyte od osoby trzeciej na warunkach nieodbiegających od normalnych praktyk inwestycyjnych;
4. muszą zostać ujęte w aktywach przedsiębiorstwa oraz pozostać w jego posiadaniu przez okres co najmniej 5 lat;
5. będą podlegać amortyzacji zgodnie z odrębnymi przepisami.

W przypadku przedsiębiorcy wykonującego działalność gospodarczą w sektorze transportu, do kosztów inwestycji kwalifikujących się do objęcia pomocą nie zalicza się kosztów zakupu środków transportu.

§ 6

Do kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą na tworzenie nowych miejsc pracy związanych z nową inwestycją zalicza się ponoszone przez przedsiębiorcę dwuletnie koszty pracy nowo zatrudnionych pracowników, obejmujące koszty wynagrodzenia brutto powiększone o wszystkie obowiązkowe płatności związane z ich zatrudnieniem.

§ 7

1. Maksymalna intensywność pomocy regionalnej na inwestycje nie może przekroczyć intensywności pomocy przewidzianej w mapie pomocy regionalnej obowiązującej w czasie udzielania pomocy, tj. 50%; z zastrzeżeniem § 8.
2. W przypadku pomocy udzielanej mikro, małym lub średnim przedsiębiorcom maksymalną intensywność netto (wynoszącą 50%) podwyższa się o 15 punktów procentowych brutto.
3. Maksymalna intensywność pomocy udzielanej przedsiębiorcy sektora motoryzacyjnego wynosi 30% maksymalnej intensywności pomocy w regionie, jeżeli wielkość pomocy przekracza 5 milionów euro.

§ 8

1. W przypadku realizacji dużego projektu inwestycyjnego, pomoc udzielana na podstawie przedmiotowego programu, łącznie z inną pomocą uzyskaną przez przedsiębiorcę w związku z tym projektem inwestycyjnym nie może przekroczyć maksymalnej wielkości pomocy ustalonej dla tego projektu.
2. Przez duży projekt inwestycyjny należy rozumieć nową inwestycję, której koszty kwalifikujące się do objęcia pomocą przekraczają równowartość 50.000.000 euro, przy czym:
 - a) koszty nowej inwestycji są wydatkami na środki trwałe w rozumieniu przepisów o rachunkowości, dokonanymi w okresie 3 lat przez jednego lub więcej przedsiębiorców realizujących tę inwestycję i
 - b) środki trwałe są powiązane ze sobą fizycznie lub funkcjonalnie i służą do realizacji ściśle określonego celu, w szczególności produkcji konkretnego produktu lub różnych produktów, jeżeli są one wytwarzane przy wykorzystaniu takich samych surowców.
3. W przypadku dużego projektu inwestycyjnego, maksymalną wartość pomocy ustala się zgodnie ze wzorem:

$$I = R \times (50.000.000 \text{ euro} + 0,5 \times B + 0,34 \times C),$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

I – dopuszczalną wartość pomocy dla dużego projektu inwestycyjnego,

R – intensywność pomocy określoną dla podregionu, w którym ma być zlokalizowana inwestycja;

B – wielkość wydatków kwalifikujących się do objęcia pomocą przekraczającą 50.000.000 euro, a nie przekraczającą 100.000.000 euro,

C – wielkość kosztów inwestycji kwalifikujących się do objęcia pomocą przekraczającą 100.000.000 euro.

4. Notyfikacji w Komisji Europejskiej jako pomoc indywidualna podlega pomoc przeznaczona na duży projekt inwestycyjny, w odniesieniu do którego wysokość projektowanej pomocy przekracza maksymalną dopuszczalną pomoc, jaką mógłby otrzymać przedsiębiorca realizujący inwestycję o wartości 100.000.000 euro, z uwzględnieniem zasad stosowanych przy obliczaniu pomocy dla dużych projektów inwestycyjnych.

§ 9

1. Pomoc na wspieranie nowych inwestycji może być udzielana wraz z pomocą na tworzenie nowych miejsc pracy związanych z nową inwestycją, pod warunkiem że łączna wielkość pomocy nie przekracza maksymalnej intensywności pomocy, o której mowa w § 7 albo wielkości pomocy ustalonej zgodnie z § 8 ust. 3, przy uwzględnieniu korzystniejszych kosztów kwalifikujących się do objęcia tymi rodzajami pomocy.
2. Pomoc, o której mowa w programie, podlega sumowaniu z każdą inną pomocą, w tym udzielaną ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, przeznaczoną na wspieranie nowych inwestycji lub tworzenie nowych miejsc pracy i nie może przekroczyć maksymalnej intensywności pomocy określonej w § 7 albo wielkości pomocy ustalonej zgodnie z § 8 ust. 3.

§ 10

Z tytułu udzielania pomocy w ramach Programu wpływy z podatku od nieruchomości do budżetu miasta ulegną zmniejszeniu w zależności od liczby przedsiębiorców, którzy będą realizować inwestycje i tworzyć nowe miejsca pracy. Rocznie może to wynosić około 3.000.000 zł.

§ 11

1. Zwolnienie z podatku od nieruchomości wynikające z programu przysługuje po spełnieniu warunków, o których mowa w § 4 oraz po złożeniu informacji, o której mowa w art. 37 ust. 3 ustawy o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej z dnia 30 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 123, poz. 1291) przedstawionej na formularzu stanowiącym załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie informacji o otrzymanej pomocy publicznej innej niż de minimis (Dz. U. Nr 191, poz. 1960) od dnia powstania obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami ustawy do końca miesiąca poprzedzającego dzień przekroczenia maksymalnej intensywności pomocy, o której mowa w § 7, lub maksymalnej wielkości pomocy wymienionej w § 8 nie dłużej niż do upływu terminu korzystania z pomocy określonego w § 4 uchwały.
2. Przedsiębiorca korzystający ze zwolnienia zobowiązany jest do przedłożenia wraz z deklaracją podatkową każdego roku podatkowego następującego po roku w którym korzystał z pomocy na podstawie niniejszego programu sprawozdania z uwzględnieniem informacji dotyczących poziomu zatrudnienia, wielkości i przeznaczenia uzyskanej pomocy oraz

poniesionych kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą nowo utworzonych miejsc pracy i/lub inwestycji, z tytułu których tę pomoc uzyskali.

3. Przedsiębiorca jest zobowiązany powiadomić pisemnie organ udzielający pomocy o utracie warunków zwolnienia, lub zmianie mającej wpływ na wielkość udzielanej pomocy, najpóźniej w terminie 14 dni od daty powstania okoliczności powodujących tę utratę lub zmianę.
4. Na podstawie informacji otrzymanych od przedsiębiorcy organ udzielający pomocy dokonuje oceny udzielonej pomocy ze szczególnym uwzględnieniem przekroczenia maksymalnej intensywności tej pomocy.
5. Jeżeli przekroczenie dopuszczalnej intensywności pomocy nastąpiło w związku ze zwolnieniem przedsiębiorcy z podatku od nieruchomości w trybie niniejszego programu, kwota udzielona ponad dopuszczalną intensywność podlega zwrotowi.
6. W przypadku utraty prawa do zwolnień podatkowych jest zobowiązany do zapłaty podatku wraz z odsetkami za zwłokę.
7. Przedsiębiorca, który w ustawowym terminie zawiadomi organ udzielający pomocy o utracie warunków do zwolnienia z podatku od nieruchomości, traci do niego prawo, poczynając od miesiąca, w którym je utracił.
8. Przedsiębiorca, który nie dopełnił obowiązku terminowego zawiadomienia o utracie warunków do zwolnienia z podatku od nieruchomości, traci do niego prawo poczynając od początku roku podatkowego, w którym je utracił.
9. Przedsiębiorca, który złożył nieprawdziwe oświadczenie lub informację co do spełnienia warunków, od których uzależnione jest zwolnienie z podatku, traci do niego prawo poczynając od początku roku podatkowego, w którym je utracił.
10. W przypadku wykorzystania pomocy publicznej w postaci zwolnienia z podatku od nieruchomości niezgodnie z przeznaczeniem, kwota w wysokości niezapłaconego podatku stanowi zaległość podatkową, do której stosuje się właściwe przepisy.

§ 12

Program obowiązuje od momentu wejścia w życie niniejszej uchwały do dnia 31 grudnia 2006 r.

§ 13

Adresatami pomocy są przedsiębiorcy podejmujący i prowadzący działalność gospodarczą na terenie Gminy Żarów.

§ 14

Organem udzielającym pomocy i sprawującym nadzór jest Burmistrz Miasta Żarów.

§ 15

Traci moc Uchwała Nr XXV/149/2004 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 30 czerwca 2004 roku w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości dla podmiotów

rozpoczynających i prowadzących działalność gospodarczą na terenie gminy Żarów i określenia zasad dopuszczalności udzielania pomocy publicznej dla przedsiębiorców.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

§ 17

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

STANISŁAW SZCZĘSNY

1478

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE

z dnia 16 marca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Kruków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XXXVI/221/2005 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 19 maja 2005 r. Rada Miejska w Żarowie uchwała, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kruków w granicach administracyjnych obrębu.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:5 000 dla części niezainwestowanej obrębu, stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rysunek planu w skali 1:2 000 dla części zainwestowanej obrębu, stanowiący załącznik nr 2,
- 3) rysunek planu w skali 1:2 000 dla części zainwestowanej obrębu, stanowiący załącznik nr 3.

2. Załącznikiem nr 4 do uchwały jest rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczająca granicę dopuszczalnego wznoszenia budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; linia ta nie dotyczy istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały poza wyznaczoną linią zabudowy,

- 2) obowiązująca linia zabudowy – linia wzdłuż której należy sytuować budynki oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli naziemnych niebędące liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia linii elementem budynku takim jak ganek, weranda, wykusz, balkon, taras, schody, o powierzchni nie większej niż 25% płaszczyzny budynku przylegającej do obowiązującej linii zabudowy, nie więcej niż na odległość 1,5 m,
- 3) przepisy szczególne lub odrębne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne,
- 4) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu,
- 5) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu i poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe,
- 6) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem lub symbolem i numerem,
- 7) usługi (bez określonego zakresu) – działalność z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, sportu, rekreacji lub wypoczynku, turystyki, obiekty kultu religijnego, a także działalność w zakresie obsługi ludności lub przedsiębiorstw,

- 8) zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności – lokalizacja budynku jednorodzinnego zawierającego nie więcej niż 2 mieszkania lub jedno mieszkanie i jedno pomieszczenie usługowe lub budynku wielorodzinnego zawierającego nie więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 4

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 3 lit. d),
 - 3) oznaczenia przeznaczenia terenów,
 - 4) obowiązujące linie zabudowy,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 6) strefa ochrony konserwatorskiej „B”,
 - 7) obiekty o walorach kulturowych umieszczone w gminnej ewidencji zabytków,
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter postulatyczny lub informacyjny dla oznaczeń wynikających z odrębnych przepisów:
- 1) granice obrębów wsi,
 - 2) linie podziału wewnętrznego,
 - 3) symbole określające udokumentowane stanowiska archeologiczne,
 - 4) orientacyjny zasięg zalewu powodziowego z 1997 roku,
 - 5) oznaczenia graficzne w dziale – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia dla całego obszaru w granicach planu

§ 5

1. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) Ukształtowania lub rewaloryzacji wymagają:
- a) układy przestrzenne wsi w oparciu o zasadę kontynuacji historycznego rozwoju jednostek osadniczych;
 - b) hierarchiczny układ komunikacyjny stanowiący czytelny szkielet obszaru, zapewniający właściwą dostępność terenów przeznaczonych pod zainwestowanie przy równoczesnej segregacji ruchu;
 - c) ciągi zabudowy lokalizowanej na obszarach wiejskich i przemysłowych, szczególnie wzdłuż ulic i dróg publicznych;
 - d) formy zabudowy mieszkaniowej, przemysłowej i usługowej;
 - e) ekspozycja obiektów reprezentacyjnych z terenów publicznych;
 - f) kompozycja zieleni na terenach publicznych oraz w zespołach usług z zielenią towarzyszącą;

- g) ciągi zieleni stanowiące izolację przestrzenną terenów i obiektów obcych krajobrazowo lub uciążliwych;
- 2) Ochrony wymagają:
- a) historyczne układy przestrzenne wsi,
 - b) tereny zwartych kompleksów leśnych i ich obrzeży, cenne zespoły przyrodniczo-krajobrazowe oraz tereny otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - c) istniejące grupy zieleni, aleje i szpalery drzew towarzyszące zabudowie oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
 - d) historyczne formy budynków o walorach kulturowych, wskazanych w rysunku planu;
- 3) Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy niniejszej uchwały zawarte w rozdziale 3.
2. W zakresie ogólnych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej w granicach której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- 1) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
 - 2) dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej uwzględniając zasadę, że nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - 3) obiekty o walorach kulturowych poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - 4) formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej historycznej zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru,
 - 5) w przypadku przebudowy obiektów istniejących ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, wysokością naziemnych kondygnacji, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji, z tolerancją $\pm 10\%$, a także użytymi materiałami;
 - 6) w przypadku rozbudowy istniejących o walorach kulturowych ustala się wymóg zachowania podstawowych elementów kompozycji budynku w zakresie symetrii oraz proporcji wysokości dachu do wysokości elewacji,
 - 7) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
 - 8) wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,
 - 9) dopuszcza się lokalizację wolno stojących silosów pod warunkiem zachowania ekspozycji obiektów zabytkowych z terenów publicznych.

3. W obrębie zabytkowych stanowisk archeologicznych wszelkie inwestycje należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.
4. Na całym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się:
 - 1) ochronę obiektów o walorach kulturowych, wskazanych na rysunku planu,
 - 2) ochrona, o której mowa w pkt 1, polega w szczególności na zachowaniu podstawowych elementów obiektów, takich jak bryła budynku, forma dachu, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, symetryczne podziały stolarki, detale architektoniczne,
 - 3) rozbudowa, przebudowa, remont, zmiana funkcji obiektów, o których mowa w pkt 1, wymaga uzgodnienia właściwego Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 4) ochroną, o której mowa w pkt 1, obejmuje się obiekty objęte gminną lub wojewódzką ewidencją zabytków.

§ 6

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ustala się w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych na rysunku planu zakaz zabudowy.

§ 7

1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:
 - 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu w obszarze zabudowy zwartej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic,
 - 2) projektowane sieci uzbrojenia należy sytuować równolegle w stosunku do istniejących i planowanych linii rozgraniczających ulic, w takich poziomych i pionowych odległościach od istniejących i projektowanych elementów podziemnego i naziemnego uzbrojenia terenu, jakie przewidują obowiązujące przepisy szczególne,
 - 3) w przypadku realizacji sieci uzbrojenia technicznego poza liniami rozgraniczającymi ulic, należy je prowadzić równolegle do granic działek, w pasie terenu wolnym od innego istniejącego uzbrojenia,
 - 4) w przypadku, gdy istniejące uzbrojenie terenu prowadzone jest w sposób sprzeczny z zasadami określonymi w pkt 1, 2 i 3 – należy dążyć do jego przełożenia, umożliwiając tym samym prawidłowe sytuowanie innych sieci,
 - 5) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, 2, 3 i 4 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń,
 - 6) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem nienaruszenia warunków zabudowy, o których mowa w dziale II,
 - 7) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego,
 - 8) demontaż wszystkich istniejących nieczynnych sieci uzbrojenia terenu w przypadkach modernizacji, budowy i przebudowy układu komunikacyjnego,
 - 9) realizacja nowych sieci odbywać się powinna po trasach zdemontowanych nieczynnych sieci, pod warunkiem zachowania zgodnych z przepisami odległości od innych elementów uzbrojenia podziemnego,
 - 10) przebudowa istniejących i likwidacja nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem,
 - 11) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia, w tym ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami R, RO, ZL, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać,
 - 12) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM/MN, MN, US dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia związanych z obsługą tych obszarów,
 - 13) dla realizacji urządzeń, o których mowa w pkt 11 i 12, które służą więcej niż jednemu odbiorcy dopuszcza się wydzielenia niezbędnych działek, w takim przypadku należy zapewnić dojazd do działek z dróg publicznych w formie drogi wewnętrznej lub organizacji zabudowy umożliwiającej świadczenie służebności dojazdu.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
 - 2) ochronę ujęć wody, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) budowę zbiorników wyrównawczych zapewniających utrzymanie właściwego ciśnienia w sieci rozdzielczej,
 - 4) budowę sieci wodociągowej poprzez realizację sieci rozdzielczej ułożonej zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 1,
 - 5) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniającej ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie ppoż.,
 - 6) wymianę sieci wodociągowej, która ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwala na dostawę wody w odpowiedniej ilości i odpowiednim ciśnieniu.
3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem grawitacyjno-tłocznym do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - 3) na obszarach niewyposażonych w sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpły-

- wowych lub zastosowanie innych systemów odprowadzenia ścieków zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami oraz warunkami lokalnymi,
- 4) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,
 - 5) budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 1,
 - 6) modernizację i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej ze względu na jej stan techniczny z dostosowaniem jej przebiegu do planowanego podziału terenu i projektowanej zabudowy,
 - 7) podczyszczenie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenie własnym Inwestora.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
- 1) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego i planowanego systemu sieci kanalizacji deszczowej, oraz do rowów melioracyjnych i rzek znajdujących się w obrębie obszaru objętego planem, na warunkach określonych przez administratora rowów i rzek,
 - 2) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie posesji w postaci studni chłonnych, systemów rozsączających i zbiorników wodnych, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania,
 - 3) usunięcie z wód deszczowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, na terenie własnym inwestora,
 - 4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 3,
 - 5) budowę kanalizacji deszczowej ułożonej zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 1,
 - 6) modernizację i przebudowę sieci kanalizacji deszczowej ze względu na jej stan techniczny z dostosowaniem jej przebiegu do planowanego podziału terenu i projektowanej zabudowy,
 - 7) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci i urządzeń melioracji szczegółowych, należy sporządzić dokumentację techniczną zawierającą sposób jej odbudowy,
 - 8) zarurowanie melioracyjnych rowów otwartych kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez administratora rowów.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej, na warunkach określonych przez operatora sieci,
 - 2) budowę rozdzielczej sieci gazowej ułożonej zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 1,
 - 3) wykorzystanie gazu do celów grzewczych,
 - 4) strefy ograniczonego użytkowania w sąsiedztwie sieci i urządzeń gazowych zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) dostawę energii elektroenergetycznej z istniejącej i planowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - 2) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem E wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolno stojące na wydzielonych działkach z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu,
 - 3) powiązanie linii energetycznych, o których mowa w pkt 2, z istniejącą siecią energetyczną,
 - 4) zakaz budowy nowych elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych w obrębie zwartej zabudowy wsi,
 - 5) strefy techniczne linii napowietrznych średniego napięcia po 5 m w obie strony od osi linii, określone na rysunku planu,
 - 6) w przypadku skablowania linii średniego napięcia, ustalenia pkt 5 tracą moc,
 - 7) budowę dodatkowych stacji transformatorowych, niewymienionych w pkt. 2 stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenie własnym Inwestora w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią stosownie do zapotrzebowania mocy,
 - 8) budowę nowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, których lokalizacja nie może być sprzeczna z ustaleniami niniejszego planu,
 - 9) dopuszcza się prowadzenie linii, o których mowa w pkt 2 i 8, przez tereny użytkowane rolniczo,
 - 10) możliwość wykorzystania energii elektrycznej do celów grzewczych.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- 1) realizację lokalnych źródeł ciepła na gaz z sieci gazowej, energię elektryczną, paliwa płynne, olej lekki oraz odnawialne źródła energii,
 - 2) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - 3) likwidację bądź modernizację lokalnych kotłowni, o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń, poprzez zmianę czynnika grzewczego.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) budowę sieci telekomunikacyjnej ułożonej zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 1,
 - 2) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci,
 - 3) w zakresie urządzeń i instalacji telefonii komórkowej obowiązuje:
 - 4) zakaz lokalizacji masztów antenowych na terenach stref ochrony konserwatorskiej B.
9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach; dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

§ 8

1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN:
 - a) dopuszcza się wprowadzenie jako uzupełniającego przeznaczenia terenu usług nieuciążliwych z zakresu handlu, obsługi ludności i przedsiębiorstw oraz opieki zdrowotnej z wyjątkiem szpitali,
 - b) w przypadku wprowadzania usług jako uzupełniającego przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej, powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków,
 - c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenów z terenami ulic i dróg, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - kategorii L – w odległości 6 m,
 - wewnętrznych ewentualnie wyznaczanych w ramach poszczególnych terenów – w odległości 5 m;
 - dróg gospodarczych transportu rolnego – w odległości 6 m;
 - d) powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 30% powierzchni działek, a budynków mieszkalno-usługowych 50% powierzchni działek,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 40% powierzchni działek,
 - f) ustalenia określone w pkt 4 i 5 nie dotyczą nieruchomości położonych w obszarach zwartej zabudowy wiejskiej z istniejącą zabudową przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały oraz pojedynczych nieruchomości położonych pomiędzy nieruchomościami zabudowanymi, przeznaczonych na nową zabudowę,
 - g) budynki mieszkalne lub mieszkalno-usługowe nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji, w tym poddasze,
 - h) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 7 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
 - i) w przypadku modernizacji lub przebudowy obiektów istniejących ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej zlokalizowanej na działkach sąsiednich gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, wysokością nadziemnych kondygnacji, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji; w takich przypadkach wysokości określone w pkt 9 mogą być przekroczone o 20%,
 - j) istniejące budynki mogą być remontowane lub modernizowane z zachowaniem dotychczasowej formy,
 - k) ustala się dopuszczalne formy dachów obowiązujące na wszystkich terenach, o ile ustalenia szczegółowe określone w rozdziale 3 nie stanowią inaczej:
 - dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 37–45°, z ewentualnymi naczółkami,
 - mansardowe,
 - l) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie budynków mieszkalnych,
- 2) Dla terenów zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu RM/MN:
- a) dopuszcza się adaptacje budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz inwentarskich na funkcje mieszkalne niezwiązane z prowadzeniem gospodarstw rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz mieszkalno-usługowe lub usługowe,
 - b) w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej MN dopuszcza się wprowadzenie jako uzupełniającego przeznaczenia terenu usług nieuciążliwych z zakresu handlu, obsługi ludności i przedsiębiorstw oraz opieki zdrowotnej z wyjątkiem szpitali,
 - c) dopuszcza się lokalizacje budynków mieszkalnych na wolnych działkach oraz na działkach wydzielonych z nieruchomości rolnych,
 - d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenów z terenami ulic i dróg, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - kategorii L – w odległości 6 m,
 - wewnętrznych – w odległości 5 m,
 - wewnętrznych ewentualnie wyznaczanych w ramach poszczególnych terenów – w odległości 5 m;
 - dróg gospodarczych transportu rolnego – w odległości 6 m;
 - e) powierzchnie zabudowy budynków na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 50% powierzchni działek,
 - f) powierzchnia terenu zajętego pod funkcje usługowe nie może przekroczyć 50% dla danego terenu,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni działek,
 - h) ustalenia określone w pkt 5, 6 i 7 nie dotyczą nieruchomości położonych w obszarach zwartej zabudowy wiejskiej z istniejącą zabudową przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały oraz pojedynczych nieruchomości położonych pomiędzy nieruchomościami zabudowanymi, przeznaczonych na nową zabudowę,
 - i) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji, w tym poddasze,
 - j) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 9 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 14 m,

- k) istniejące budynki mogą być remontowane lub modernizowane z zachowaniem dotychczasowej formy,
 - l) nie dopuszcza się nadbudowy obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków,
 - m) ustala się dopuszczalne formy dachów obowiązujące na wszystkich terenach, o ile ustalenia szczegółowe określone w rozdziale 3 nie stanowią inaczej:
 - dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 37–45°, z ewentualnymi naczółkami,
 - mansardowe,
 - n) budynki gospodarcze, inwentarskie lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie budynków mieszkalnych,
- 3) Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL, KDD, KDg, oraz KDW ustala się następujące zasady w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) szerokości w liniach rozgraniczających dróg i ulic:
 - KDL – droga lokalna – co najmniej 15 m,
 - KDD – droga dojazdowa – 10 m,
 - KDg – drogi gospodarcze transportu rolnego – co najmniej 4,5 m,
 - KDW – drogi wewnętrzne – co najmniej 6 m,
 - b) szerokości, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują w granicach obszarów zwartej zabudowy wsi, gdzie należy je dostosować do możliwości wynikających z istniejącej zabudowy i granic władania,
 - c) drogi wewnętrzne mogą być zaliczone do kategorii dróg gminnych w trybie odrębnej uchwały; w takim przypadku do tych dróg odnoszą się ustalenia planu odpowiadające określonej kategorii technicznej,
 - d) linie rozgraniczające tereny komunikacji publicznej mogą być korygowane w kierunku poszerzenia dróg i ulic za zgodą właścicieli gruntów, których poszerzenie dotyczy o szerokość nie większą niż 3 m,
 - e) dopuszcza się realizację zatok postojowych,
 - f) w liniach rozgraniczających ulic w granicach obszarów zwartej zabudowy wsi należy w miarę możliwości prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej,
 - g) sieci infrastruktury technicznej na odcinkach dróg położonych poza obszarami zabudowy wiejskiej należy prowadzić poza pasami drogowymi, chyba że zarządca drogi dopuści prowadzenie sieci w pasie drogowym.
- 4) Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem R, RO ustala się:
- a) dopuszczalna jest zmiana sposobu rolniczego użytkowania terenów w ramach kategorii przeznaczenia terenów, określonych symbolem R
 - b) wprowadza się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem lit. c),
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów magazynowych nieprzekraczających powierzchni zabudowy 120 m² i kubatury 500 m³ związanych z prowadzeniem gospodarstw sadowniczych, których powierzchnia użytków zajmuje w zwartym kompleksie co najmniej 1 ha,
 - d) obiekty, o których mowa w pkt 2, mogą być realizowane jako konstrukcje szkieletowe o estetycznej formie i użytkowane tymczasowo – po zaprzestaniu działalności sadowniczej podlegają rozbiórce,
 - e) dopuszcza się zalesienia gruntów rolnych,
 - f) ustala się ochronę istniejącej zieleni śródpolnej,
 - g) należy zachować istniejące śródpolne drogi transportu rolniczego,
 - h) dopuszcza się wydzielenie śródpolnych dróg transportu rolniczego,
 - i) zmiany przebiegu dróg, o których mowa w lit. h, są dopuszczalne pod warunkiem zachowania warunków dostępności do nieruchomości rolnych związanych z drogami, których dotyczy zmiana,
 - j) istniejące śródpolne ciekі wodne i rowy melioracyjne podlegają ochronie, chyba że administrator ciekі lub rowu dopuści ich zarowanie lub likwidację.

§ 9

1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:

- a) wydzielane działki są przeznaczone na lokalizację zabudowy w układzie wolno stojącym,
- b) powierzchnia działek przeznaczonych pod nową zabudowę nie może być mniejsza niż 1100 m², z wyjątkiem zabudowy plombowej na obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy wiejskiej, która może być lokalizowana na mniejszych działkach, pod warunkiem podporządkowania jej lokalizacji zasadom kontynuacji układu urbanistycznego,
- c) dopuszcza się scalanie gruntów,
- d) dopuszcza się wtórny podział działek na terenach zabudowanych jedynie w przypadkach mających na celu wyrównanie granic, powiększenie działek sąsiednich lub zniesienie współwłasności,
- e) dla działek położonych przy drogach KD i KDW kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 60–90°.

2) Dla terenów zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu RM/MN:

- a) dopuszcza się scalanie gruntów,
- b) dopuszcza się wtórny podział działek na terenach zabudowanych, pod warunkiem zachowania warunków zapisanych w pkt 3 i 5.
- c) dla działek położonych przy drogach KD i KDW kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 60–90°.

- d) wydzielane działki są przeznaczone na lokalizację zabudowy w układzie wolno stojącym;
- e) powierzchnia działek przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową nie może być mniejsza niż 1100 m², z wyjątkiem zabudowy plombowej na obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy wiejskiej, która może być lokalizowana na mniejszych działkach, pod warunkiem podporządkowania jej lokalizacji zasadom kontynuacji układu urbanistycznego,
- f) powierzchnia działek przeznaczonych pod nową zabudowę zagrodową nie może być mniejsza niż 2000 m².

§ 10

Ustala się następujące zasady w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL, KDD:
 - a) ustala się zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
 - b) ustala się zakaz rozbudowy i wymiany budowli istniejących niezwiązanych z utrzymaniem dróg i ulic oraz obsługą ruchu,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających ulic w granicach obszarów zwartej zabudowy wsi obiektów małej architektury, reklam, urządzeń technicznych oraz zieleni,
 - d) w granicach obszarów zainwestowania wsi obiekty małej architektury winny mieć jednolite formy wzdłuż całych ciągów ulic,
 - e) dopuszczalne parametry reklam wolno stojących określi zarządca drogi,
 - f) zaleca się nasadzenia szpalerów zieleni w pasach drogowych pomiędzy obszarami zainwestowania wsi oraz wzdłuż terenów przemysłowych.

§ 11

W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej lub usługowej obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług,
- 2) Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL, KDD, KDg oraz KDW ustala się następujące zasady obsługi terenów zabudowanych lub przeznaczonych na zabudowę:
 - a) dla nieruchomości przyległych do terenów dróg dojazdowych – KDD lub dróg wewnętrznych – KDW wyklucza się bezpośrednie wjazdy z dróg lokalnych – KDL,
 - b) dla nieruchomości przyległych wyłącznie do terenów dróg lokalnych – KDL, dopuszcza się bezpośrednie wjazdy z tych dróg,

- c) nieruchomości posiadające wjazdy z dróg publicznych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały mogą być obsługiwane na dotychczasowych zasadach.

§ 12

Nie określa się ogólnych zasad w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 13

1. Dla terenów zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami RM/MN 1 do RM/MN 11 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa zagrodowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) zieleń urządzona, ogrody przydomowe,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne.
2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM/MN 4, RM/MN 6, RM/MN 9 od terenu KDD 4 – w odległości 6 m,
 - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM/MN 8, RM/MN 10 od terenu KDD 4 – w odległości 10 m,
 - 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM/MN 10, RM/MN 11 od terenu KDD6 – w odległości 10 m,
 - 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM/MN 4, RM/MN 7, RM/MN 8 od terenu KDD 3 – w odległości 10 m.
3. Dla terenu RM/MN 9 i RM/MN 10 ustala się obowiązujące linie zabudowy według rysunku.

§ 14

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN1 do MN 6 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) zieleń urządzona, ogrody przydomowe;
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 3, MN 4 i MN 5 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od terenu KDD 6 – w odległości 10 m,
3. Dla terenów MN 3, MN 4 i MN 5 wymagane są budynki o dachach dwuspadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci od 42–45°, lokalizowane szczytami do drogi KDD 6.

§ 15

1. Dla terenów leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od ZL 1 do ZL 7 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – lasy,
 - 2) uzupełniające:
 - a) drogi leśne, urządzenia melioracyjne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w pkt 1, należy dążyć do rekultywacji zagłębień poeksploatacyjnych w kierunku leśnym.
3. Na terenie ZL 4 i ZL 7 dopuszcza się realizację urządzeń ochrony przeciwpowodziowej – wał przeciwpowodziowy.

§ 16

1. Dla terenów rolniczy oznaczonych na rysunku planu symbolem od R 1 do R 7 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – uprawy rolnicze lub zalesienia,
 - 2) uzupełniające – drogi transportu rolnego, urządzenia melioracyjne.
2. Na terenach, o których mowa w pkt 1, należy dążyć do rekultywacji zagłębień poeksploatacyjnych w kierunku leśnym.

§ 17

Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem E ustala się przeznaczenie na urządzenia z zakresu elektroenergetyki – stacja transformatorowa.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US 1 ustala się:
 - 1) podstawowe przeznaczenie na usługi z zakresu sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą,
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie na usługi handlu, gastronomii, objekty gospodarcze oraz parkingi.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 10% powierzchni terenu.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL 1 – w odległości 10 m.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U 1 ustala się przeznaczenie na obiekt kultury religijnej.
2. Ustala się zakaz zmian zewnętrznej formy budynku.

§ 21

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ 1 ustala się przeznaczenie na drogę zbiorczą.

§ 22

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL 1 ustala się przeznaczenie na drogę lokalną.

§ 23

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDD 1 do KDD 6 ustala się przeznaczenie na drogi dojazdowe.

§ 24

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 1 i KDW 2 ustala się przeznaczenie na wewnętrzne.

§ 25

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDg 1 do KDg 4 ustala się przeznaczenie na drogi gospodarcze transportu rolnego.

R o z d z i a ł 4

Przepisy końcowe

§ 26

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami US, WS, R, ZL, KDZ, KDL, KDD, KDg w wysokości 15%,
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 15%.

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

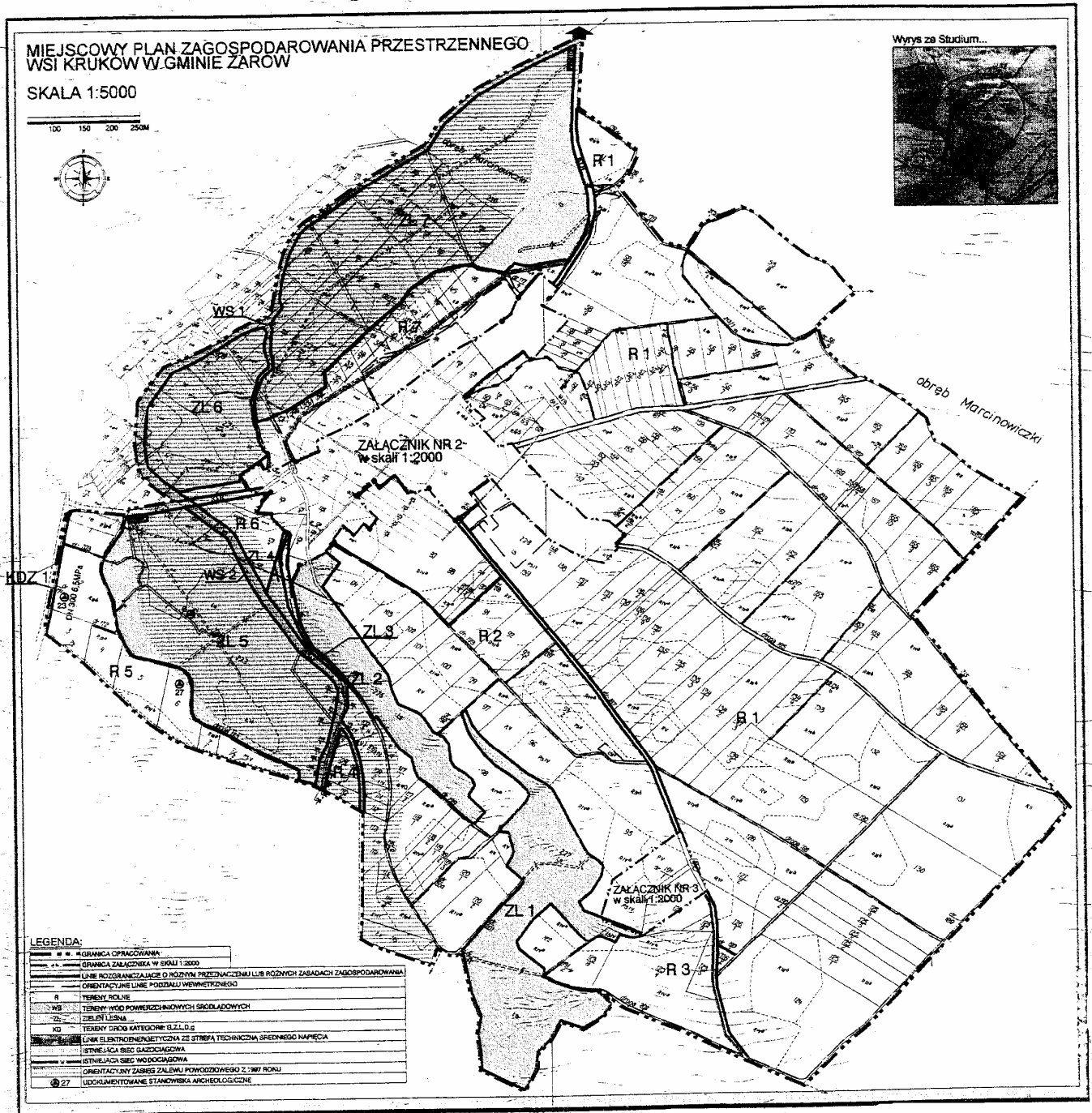
§ 28

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

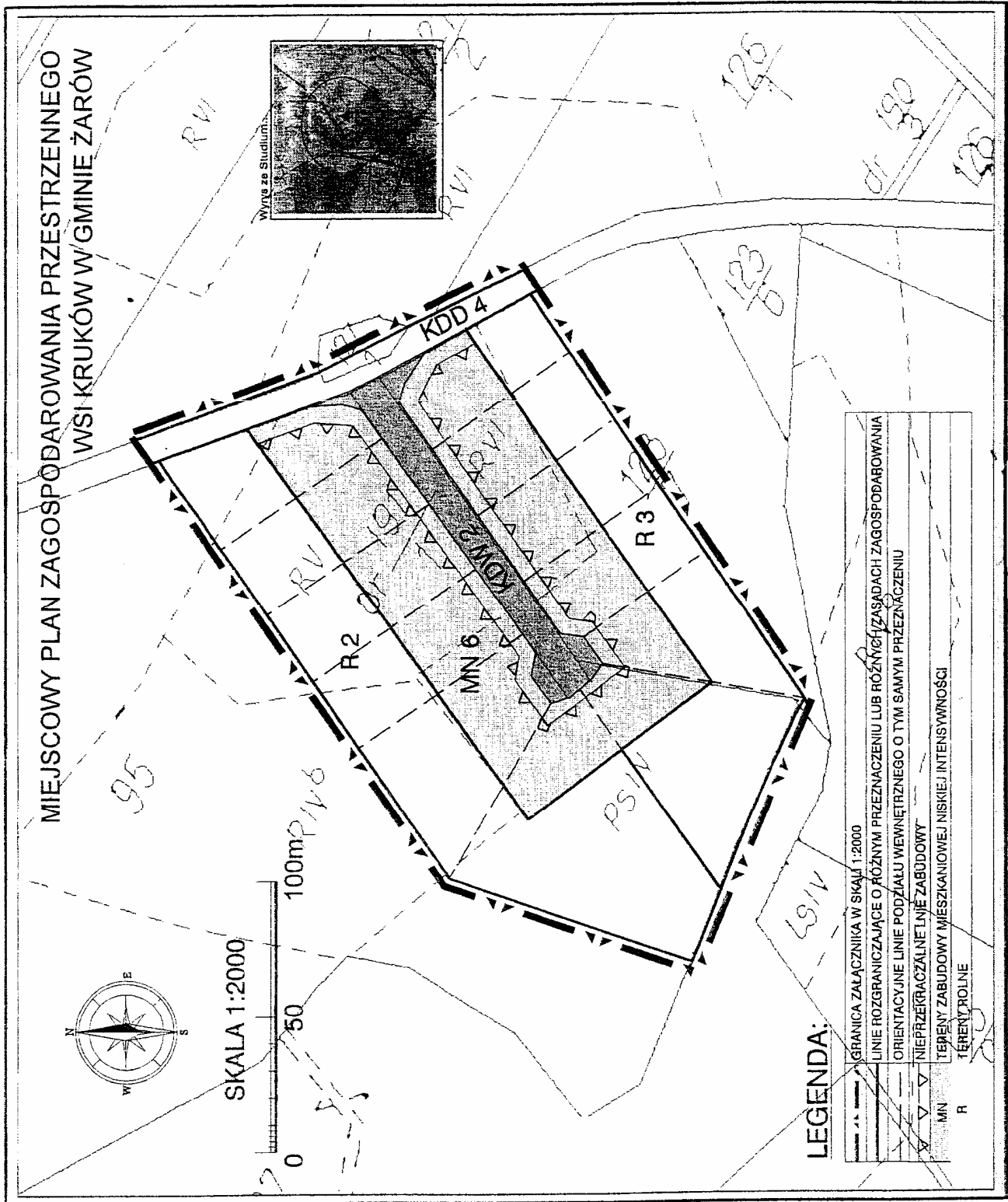
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

STANISŁAW SZCZĘSNY

Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Miejskiej w Żarowie z dnia
16 marca 2006 r. (poz. 1478)



Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Miejskiej w Żarowie z dnia
16 marca 2006 r. (poz. 1478)



Załącznik nr 4 do uchwały Rady
Miejskiej w Żarowie z dnia
16 marca 2006 r. (poz. 1478)

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem planu wsi **Kruków** inwestycją stanowiącą zadania własne gminy będzie odcinek sieci wodociągowej o długości ok. 1000 m.

Na podstawie opracowanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu przewiduje się, że szacunkowy koszt realizacji sieci wodociągowej wynosić będzie **250.000,- zł**.

Przewiduje się, że finansowanie tego zadania odbywać się będzie ze środków Gminy, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy.

1479

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE

z dnia 16 marca 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Mielęcín**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XXXVI/222/2005 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 19 maja 2005 r. Rada Miejska w Żarowie uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Mielęcín w granicach administracyjnych obrębu.

§ 2

Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:5 000 dla części niezainwestowanej obrębu, stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rysunek planu w skali 1:2 000 dla części zainwestowanej obrębu, stanowiący załącznik nr 2,
- 3) rysunek planu w skali 1:2 000 dla części zainwestowanej obrębu, stanowiący załącznik nr 3.

§ 3

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczająca granicę dopuszczalnego wznoszenia budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; linia ta nie dotyczy istniejących budynków, zlo-

- kalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały poza wyznaczoną linią zabudowy,
- 2) obiekty i urządzenia publiczne – obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych z zakresu:
 - a) zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną lub gaz, zaopatrzenia w energię cieplną,
 - b) usuwania i utylizacji odpadów, odprowadzenia i oczyszczania ścieków,
 - c) utrzymania dróg,
 - d) usług transportu publicznego,
 - e) działalności socjalnej, w tym opieki społecznej, resocjalizacji,
 - f) opieki nad zwierzętami, w tym schroniska dla zwierząt,
 - g) zieleni gminnej,
 - h) cmentarzy gminnych,
 - i) grzebowisk zwierząt,
 - j) porządku publicznego i ochrony przeciwpożarowej,
- 3) przepisy szczególne lub odrębne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne,
- 4) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu,

- 5) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu i poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe,
 - 6) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem lub symbolem i numerem,
 - 7) usługi (bez określonego zakresu) – działalność z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, sportu, rekreacji lub wypoczynku, turystyki, obiekty kultu religijnego, a także działalność w zakresie obsługi ludności lub przedsiębiorstw,
 - 8) zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności – lokalizacja budynku jednorodzinnego zawierającego nie więcej niż 2 mieszkania lub jedno mieszkanie i jedno pomieszczenie usługowe lub budynku wielorodzinnego zawierającego nie więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków,
 - 9) zabudowa przemysłowa – zabudowa służąca prowadzeniu działalności gospodarczej z zakresu:
 - a) produkcji, przetwórstwa lub montażu,
 - b) magazynowania i składowania, w tym bazy, place składowe, hurtownie,
 - c) produkcji rolnej i obsługi rolnictwa,
 - d) logistyki,
 - e) rzemiosła produkcyjnego i usługowego,
 - f) handlu hurtowego lub detalicznego, w tym sprzedaży paliw wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, administracyjnymi, biurowymi, socjalnymi, w których dopuszcza się wydzielenie mieszkań funkcyjnych.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 4

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 6 lit. d),
 - 3) oznaczenia przeznaczenia terenów,
 - 4) obiekty o walorach kulturowych umieszczone w gminnej ewidencji zabytków.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter postulatywny lub informacyjny dla oznaczeń wynikających z odrębnych przepisów:
 - 1) granice obrębów wsi,
 - 2) linie podziału wewnętrznego,
 - 3) symbole określające udokumentowane stanowiska archeologiczne,
 - 4) oznaczenia graficzne w dziale – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia dla całego obszaru w granicach planu

§ 5

W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) Ukształtowania lub rewitalizacji wymagają:
 - a) układy przestrzenne wsi w oparciu o zasadę kontynuacji historycznego rozwoju jednostek osadniczych,
 - b) hierarchiczny układ komunikacyjny stanowiący czytelny szkielet obszaru, zapewniający właściwą dostępność terenów przeznaczonych pod zainwestowanie przy równoczesnej segregacji ruchu;
 - c) ciągi zabudowy lokalizowanej na obszarach wiejskich, szczególnie wzdłuż ulic i dróg publicznych;
 - d) formy zabudowy mieszkaniowej, przemysłowej i usługowej;
 - e) ekspozycja obiektów reprezentacyjnych z terenów publicznych;
 - f) kompozycja zieleni na terenach publicznych oraz w zespołach usług z zielenią towarzyszącą;
 - g) ciągi zieleni stanowiące izolację przestrzenną terenów i obiektów obcych krajobrazowo lub uciążliwych;
- 2) Ochrony wymagają:
 - a) historyczne układy przestrzenne wsi,
 - b) tereny zwartych kompleksów leśnych i ich obrzeży, cenne zespoły przyrodniczo-krajobrazowe oraz tereny otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - c) istniejące grupy zieleni, aleje i szpalery drzew towarzyszące zabudowie oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
 - d) historyczne formy budynków o walorach kulturowych, wskazanych w rysunku planu;
- 3) Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy niniejszej uchwały zawarte w rozdziale 3.

§ 6

W zakresie ogólnych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1. W obrębie zabytkowych stanowisk archeologicznych wszelkie inwestycje należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.
2. Na całym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się:
 - 1) ochronę obiektów o walorach kulturowych, wskazanych na rysunku planu,
 - 2) ochrona, o której mowa w pkt 1, polega w szczególności na zachowaniu podstawowych elementów obiektów, takich jak bryła budynku, forma dachu, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, symetryczne podziały stolarki, detale architektoniczne,
 - 3) rozbudowa, przebudowa, remont, zmiana funkcji obiektów, o których mowa w pkt 1, wymaga uzgodnienia właściwego Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi,

- 4) ochroną, o której mowa w pkt 1, obejmuje się obiekty objęte gminną lub wojewódzką ewidencją zabytków.

§ 7

Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania się mas ziemnych.

§ 8

1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu w obszarze zabudowy zwartej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic,
- 2) projektowane sieci uzbrojenia należy sytuować równolegle w stosunku do istniejących i planowanych linii rozgraniczających ulic, w takich poziomych i pionowych odległościach od istniejących i projektowanych elementów podziemnego i naziemnego uzbrojenia terenu, jakie przewidują obowiązujące przepisy szczególne,
- 3) w przypadku realizacji sieci uzbrojenia technicznego poza liniami rozgraniczającymi ulic, należy je prowadzić równolegle do granic działek, w pasie terenu wolnym od innego istniejącego uzbrojenia,
- 4) w przypadku, gdy istniejące uzbrojenie terenu prowadzone jest w sposób sprzeczny z zasadami określonymi w pkt 1, 2 i 3 – należy dążyć do jego przełożenia, umożliwiając tym samym prawidłowe sytuowanie innych sieci,
- 5) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, 2, 3 i 4, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń,
- 6) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem nienaruszenia warunków zabudowy, o których mowa w rozdziale 3,
- 7) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego,
- 8) demontaż wszystkich istniejących nieczynnych sieci uzbrojenia terenu w przypadkach modernizacji, budowy i przebudowy układu komunikacyjnego,
- 9) realizacja nowych sieci odbywać się powinna po trasach zdemontowanych nieczynnych sieci, pod warunkiem zachowania zgodnych z przepisami odległości od innych elementów uzbrojenia podziemnego,
- 10) przebudowa istniejących i likwidacja nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem,
- 11) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia, w tym ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub

naziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami R, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać,

- 12) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM/MN, RM, MN, P/U, U, RU/MN dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia związanych z obsługą tych obszarów,
 - 13) dla realizacji urządzeń, o których mowa w ust. 11 i 12, które służą więcej niż jednemu odbiorcy, dopuszcza się wydzielenia niezbędnych działek, w takim przypadku należy zapewnić dojazd do działek z dróg publicznych w formie drogi wewnętrznej lub organizacji zabudowy umożliwiającej świadczenie służebności dojazdu;
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
 - 2) ochronę ujęć wody, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) budowę zbiorników wyrównawczych zapewniających utrzymanie właściwego ciśnienia w sieci rozdzielczej,
 - 4) budowę sieci wodociągowej poprzez realizację sieci rozdzielczej ułożonej zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 1,
 - 5) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniającej ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie ppoż.,
 - 6) wymianę sieci wodociągowej, która ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwala na dostawę wody w odpowiedniej ilości i odpowiednim ciśnieniu.
3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:
- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem grawitacyjno-tłocznym do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - 3) na obszarach niewyposażonych w sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych systemów odprowadzenia ścieków zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami oraz warunkami lokalnymi,
 - 4) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,
 - 5) budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 1,
 - 6) modernizację i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej ze względu na jej stan techniczny z dostosowaniem jej przebiegu do planowanego podziału terenu i projektowanej zabudowy,
 - 7) podczyszczenie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenie własnym Inwestora.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
- 1) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego i planowanego systemu sieci kanalizacji deszczowej, oraz do rowów melioracyjnych i rzek znajdujących się w obrębie obszaru objętego planem, na warunkach określonych przez administratora rowów i rzek,
 - 2) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie posesji w postaci studni chłonnych, systemów rozsączających i zbiorników wodnych, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania,
 - 3) usunięcie z wód deszczowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, na terenie własnym inwestora,
 - 4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 3,
 - 5) budowę kanalizacji deszczowej ułożonej zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 1,
 - 6) modernizację i przebudowę sieci kanalizacji deszczowej ze względu na jej stan techniczny z dostosowaniem jej przebiegu do planowanego podziału terenu i projektowanej zabudowy,
 - 7) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci i urządzeń melioracji szczegółowych, należy sporządzić dokumentację techniczną zawierającą sposób jej odbudowy,
 - 8) zarurowanie melioracyjnych rowów otwartych kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez administratora rowów;
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej, na warunkach określonych przez operatora sieci,
 - 2) budowę rozdzielczej sieci gazowej ułożonej zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 1,
 - 3) wykorzystanie gazu do celów grzewczych,
 - 4) strefy ograniczonego użytkowania w sąsiedztwie sieci i urządzeń gazowych zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) dostawę energii elektroenergetycznej z istniejącej i planowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - 2) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem E, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolno stojące na wydzielonych działkach z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu,
 - 3) powiązanie linii energetycznych, o których mowa w pkt 2, z istniejącą siecią energetyczną,
 - 4) zakaz budowy nowych elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych w obrębie zwartej zabudowy wsi,
 - 5) strefy techniczne linii napowietrznych średniego napięcia po 5 m w obie strony od osi linii, określone na rysunku planu,
 - 6) w przypadku skablowania linii średniego napięcia, ustalenia pkt 5 tracą moc,
 - 7) budowę dodatkowych stacji transformatorowych, niewymienionych w pkt 2 stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenie własnym Inwestora w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią stosownie do zapotrzebowania mocy,
 - 8) budowę nowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, których lokalizacja nie może być sprzeczna z ustaleniami niniejszego planu,
 - 9) dopuszcza się prowadzenie linii, o których mowa w pkt 2 i 7, przez tereny użytkowane rolniczo,
 - 10) możliwość wykorzystania energii elektrycznej do celów grzewczych.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- 1) realizację lokalnych źródeł ciepła na gaz z sieci gazowej, energię elektryczną, paliwa płynne, olej lekki oraz odnawialne źródła energii,
 - 2) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - 3) likwidację bądź modernizację lokalnych kotłowni, o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń, poprzez zmianę czynnika grzewczego.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) budowę sieci telekomunikacyjnej ułożonej zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 1,
 - 2) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci.
9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach; dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

§ 9

1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN:
 - a) dopuszcza się wprowadzenie jako uzupełniającego przeznaczenia terenu usług nieuciążliwych z zakresu handlu, obsługi ludności i przedsiębiorstw oraz opieki zdrowotnej z wyjątkiem szpitali,
 - b) w przypadku wprowadzania usług jako uzupełniającego przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej, powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków,
 - c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenów z terenami ulic i dróg, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - kategorii L - w odległości 6 m,
 - kategorii D - w odległości 5 m,

- dróg wewnętrznych ewentualnie wyznaczanych w ramach poszczególnych terenów - w odległości 5 m;
 - dróg gospodarczych transportu rolnego - w odległości 4 m,
- d) powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 30% powierzchni działek a budynków mieszkalno-usługowych 50% powierzchni działek,
- e) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 40% powierzchni działek,
- f) ustalenia określone w lit. d) i e) nie dotyczą nieruchomości położonych w obszarach zwartej zabudowy wiejskiej z istniejącą zabudową przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały oraz pojedynczych nieruchomości położonych pomiędzy nieruchomościami zabudowanymi, przeznaczonych na nową zabudowę,
- g) budynki mieszkalne lub mieszkalno-usługowe nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji, w tym poddasze,
- h) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 7 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
- i) w przypadku modernizacji lub przebudowy obiektów istniejących ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej zlokalizowanej na działkach sąsiednich gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, wysokością nadziemnych kondygnacji, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji; w takich przypadkach wysokości określone w pkt 9 mogą być przekroczone o 20%,
- j) istniejące budynki mogą być remontowane lub modernizowane z zachowaniem dotychczasowej formy,
- k) ustala się dopuszczalne formy dachów obowiązujące na wszystkich terenach, o ile ustalenia szczegółowe określone w rozdziale 3 nie stanowią inaczej:
 - dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 37-45°, z ewentualnymi naczółkami,
 - mansardowe,
- l) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie budynków mieszkalnych,
- 2) Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu RM:
- a) dopuszcza się adaptacje budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz inwentarskich na funkcje mieszkalne niezwiązane z prowadzeniem gospodarstw rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz mieszkalno-usługowe lub usługowe,
- b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenów z terenami ulic i dróg, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - kategorii L - w odległości 6 m,
 - kategorii D - w odległości 5 m,- dróg wewnętrznych, ewentualnie wyznaczanych w ramach poszczególnych terenów - w odległości 5 m;
- dróg gospodarczych transportu rolnego - w odległości 4 m,

c) powierzchnie zabudowy budynków na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 50% powierzchni działek,

d) powierzchnia terenu zajętego pod funkcje usługowe nie może przekroczyć 50% dla danego terenu,

e) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni działek,

f) ustalenia określone w lit. c), d) i e) nie dotyczą nieruchomości położonych w obszarach zwartej zabudowy wiejskiej z istniejącą zabudową przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały oraz pojedynczych nieruchomości położonych pomiędzy nieruchomościami zabudowanymi, przeznaczonych na nową zabudowę,

g) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji, w tym poddasze,

h) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 9 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 14 m,

i) istniejące budynki mogą być remontowane lub modernizowane z zachowaniem dotychczasowej formy,

j) ustala się dopuszczalne formy dachów:
 - dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 37-45°,
 - dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne z ewentualnymi naczółkami,
 - mansardowe,

k) budynki gospodarcze, inwentarskie lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie budynków mieszkalnych,

3) Dla terenów zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu RM/MN i RM:

a) dopuszcza się adaptacje budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz inwentarskich na funkcje mieszkalne niezwiązane z prowadzeniem gospodarstw rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz mieszkalno-usługowe lub usługowe,

b) w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej MN dopuszcza się wprowadzenie jako uzupełniającego przeznaczenia terenu usług nieuciążliwych z zakresu handlu, obsługi ludności i przedsiębiorstw oraz opieki zdrowotnej z wyjątkiem szpitali,

c) dopuszcza się lokalizacje budynków mieszkalnych na wolnych działkach oraz na działkach wydzielonych z nieruchomości rolnych,

d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenów z terenami ulic i dróg, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej:

- kategorii Z - w odległości 10 m,
 - kategorii L - w odległości 6 m,
 - kategorii D w odległości 5 m,
 - dróg wewnętrznych ewentualnie wyznaczane w ramach poszczególnych terenów
 - w odległości 5 m;
 - dróg gospodarczych transportu rolnego - w odległości 4 m;
 - e) powierzchnie zabudowy budynków na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 50% powierzchni działek,
 - f) powierzchnia terenu zajętego pod funkcje usługowe nie może przekroczyć 50% dla danego terenu,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni działek,
 - h) ustalenia określone w lit. e), f) i g) nie dotyczą nieruchomości położonych w obszarach zwartej zabudowy wiejskiej z istniejącą zabudową przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały oraz pojedynczych nieruchomości położonych pomiędzy nieruchomościami zabudowanymi, przeznaczonych na nową zabudowę,
 - i) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji, w tym poddasze,
 - j) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 9 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 14 m,
 - k) istniejące budynki mogą być remontowane lub modernizowane z zachowaniem dotychczasowej formy,
 - l) ustala się dopuszczalne formy dachów obowiązujące na wszystkich terenach, o ile ustalenia szczegółowe określone w rozdziale 3 nie stanowią inaczej:
 - dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 37-45°, z ewentualnymi naczółkami,
 - mansardowe,
 - m) budynki gospodarcze, inwentarskie lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie budynków mieszkalnych,
 - n) nie dopuszcza się nadbudowy obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) Dla terenów zabudowy przemysłowo-usługowej oznaczonych symbolami U/P ustala się:
- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenów z terenami ulic i dróg:
 - kategorii Z - w odległości 10 m,
 - dróg wewnętrznych - w odległości 4 m;
 - b) odległości zabudowy od granic nieruchomości ustala się zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) powierzchnie zabudowy budynków na poszczególnych działkach nie powinny przekraczać 70% powierzchni działek,
 - d) nie określa się wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m,
 - f) nie określa się wymagań w zakresie formy budynków i rodzaju pokrycia dachów.
- 5) Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U ustala się:
- a) powierzchnie zabudowy budynków nie powinny przekraczać 70% powierzchni działki,
 - b) nie określa się wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m,
 - d) ustala się dopuszczalne formy dachów dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 37-45°.
- 6) Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami, KDL, KDD, KDg oraz KDW ustala się następujące zasady w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) szerokości w liniach rozgraniczających dróg i ulic:
 - KDg - 20 m
 - KDZ - 20 m
 - KDL - 15 m,
 - KDD - 10 m,
 - KDW - co najmniej 10 m,
 - KDg - co najmniej 4,5 m,
 - b) szerokości, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują w granicach obszarów zwartej zabudowy wsi, gdzie należy je dostosować do możliwości wynikających z istniejącej zabudowy i granic władania,
 - c) drogi wewnętrzne mogą być zaliczone do kategorii dróg gminnych w trybie odrębnej uchwały; w takim przypadku do tych dróg odnoszą się ustalenia planu odpowiadające określonej kategorii technicznej,
 - d) linie rozgraniczające tereny komunikacji publicznej mogą być korygowane w kierunku poszerzenia dróg i ulic za zgodą właścicieli gruntów, których poszerzenie dotyczy o szerokość nie większą niż 3 m,
 - e) dopuszcza się realizację zatok postojowych,
 - f) w liniach rozgraniczających ulic w granicach obszarów zwartej zabudowy wsi należy w miarę możliwości prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej,
 - g) sieci infrastruktury technicznej na odcinkach dróg położonych poza obszarami zabudowy wiejskiej należy prowadzić poza pasami drogowymi, chyba że zarządca drogi dopuści prowadzenie sieci w pasie drogowym.
- 7) Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się:
- a) dopuszczalna jest zmiana sposobu rolniczego użytkowania terenów w ramach kategorii przeznaczenia terenów, określonych symbolem R,
 - b) wprowadza się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem lit. c),
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów magazynowych nieprzekraczających powierzchni zabudowy 120 m² i kubatury 500 m³ związanych z prowadzeniem gospodarstw sadowniczych, których powierzchnia użytków zajmuje w zwartym kompleksie co najmniej 1 ha,

- d) obiekty, o których mowa w lit. c, mogą być realizowane jako konstrukcje szkieletowe o estetycznej formie i użytkowane tymczasowo – po zaprzestaniu działalności sadowniczej podlegają rozbiórce,
- e) dopuszcza się zalesienia gruntów rolnych,
- f) ustala się ochronę istniejącej zieleni śródpolnej,
- g) należy zachować istniejące śródpolne drogi transportu rolniczego,
- h) dopuszcza się wydzielanie śródpolnych dróg transportu rolniczego,
- i) zmiany przebiegu dróg, o których mowa w lit. h, są dopuszczalne pod warunkiem zachowania warunków dostępności do nieruchomości rolnych związanych z drogami, których dotyczy zmiana,
- j) istniejące śródpolne ciekі wodne i rowy melioracyjne podlegają ochronie, chyba że administrator ciekіu lub rowu dopuści ich zarowanie lub likwidację.

§ 10

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
 - a) wydzielane działki są przeznaczone na lokalizację zabudowy w układzie wolno stojącym;
 - b) powierzchnia działek przeznaczonych pod nową zabudowę nie może być mniejsza niż 1100 m², z wyjątkiem zabudowy plombowej na obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy wiejskiej, która może być lokalizowana na mniejszych działkach, pod warunkiem podporządkowania jej lokalizacji zasadom kontynuacji układu urbanistycznego,
 - c) dopuszcza się scalanie gruntów,
 - d) dopuszcza się wtórny podział działek na terenach zabudowanych jedynie w przypadkach mających na celu wyrównanie granic, powiększenie działek sąsiednich lub zniesienie współwłasności,
 - e) dla działek położonych przy drogach KD i KDW kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 60–90°.
- 2) Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu RM:
 - a) dopuszcza się scalanie gruntów,
 - b) dopuszcza się wtórny podział działek na terenach zabudowanych, pod warunkiem zachowania warunków zapisanych w lit. c) i e).
 - c) dla działek położonych przy drogach KD i KDW kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 60–90°.
 - d) wydzielane działki są przeznaczone na lokalizację zabudowy w układzie wolno stojącym;
 - e) powierzchnia działek przeznaczonych pod nową zabudowę zagrodową nie może być mniejsza niż 2000 m²,
- 3) Dla terenów zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu RM/MN:
 - a) dopuszcza się scalanie gruntów,
 - b) dopuszcza się wtórny podział działek na terenach zabudowanych, pod warunkiem zachowania warunków zapisanych w lit. c) i e),
 - c) dla działek położonych przy drogach KD i KDW kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 60–90°.
 - d) wydzielane działki są przeznaczone na lokalizację zabudowy w układzie wolno stojącym;
 - e) powierzchnia działek przeznaczonych pod nową zabudowę zagrodową nie może być mniejsza niż 2000 m²,
- 4) Dla terenów zabudowy przemysłowo-usługowej oznaczonych symbolami U/P ustala się:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - b) szerokości frontów poszczególnych działek nie mogą być mniejsze niż 40 m,
 - c) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 60–90°
 - e) dopuszcza się scalanie gruntów,
- 5) Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U ustala się:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 700 m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych,
 - c) dopuszcza się scalanie gruntów.

§ 11

1. Ustala się następujące zasady w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) dla terenów zabudowy przemysłowo-usługowej oznaczonych symbolami U/P oraz U ustala się:
 - a) wzdłuż granic terenów z terenami zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się stosowanie pełnych ogrodzeń,
 - b) ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
 - c) place manewrowe, stanowiska postojowe dla pojazdów i dojazdy winny mieć powierzchnię utwardzoną ze spadkiem umożliwiającym spływ wody i odprowadzenie jej w sposób kontrolowany, zapobiegający przedostawaniu się substancji ropopochodnych do gruntu,
 - d) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób niepowodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery,
 - e) elewacje budynków w ciągach ulic i dróg publicznych należy kształtować i utrzymywać w sposób zapewniający korzystną ich ekspozycję z tych ulic i dróg;
 - 2) dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL, KDD

- a) ustala się zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
- b) ustala się zakaz rozbudowy i wymiany budowli istniejących niezwiązanych z utrzymaniem dróg i ulic oraz obsługą ruchu,
- c) dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających ulic w granicach obszarów zwartej zabudowy wsi obiektów małej architektury, reklam, urządzeń technicznych oraz zieleni,
- d) w granicach obszarów zainwestowania wsi obiekty małej architektury winny mieć jednolite formy wzdłuż całych ciągów ulic,
- e) dopuszczalne parametry reklam wolno stojących określi zarządca drogi,
- f) zaleca się nasadzenia szpalerów zieleni w pasach drogowych pomiędzy obszarami zainwestowania wsi oraz wzdłuż terenów przemysłowych.

§ 12

1. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:
 - 1) dla terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej lub usługowej obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 2) parkingi dla pojazdów związanych z prowadzoną działalnością na terenach zabudowy przemysłowej i przemysłowo-usługowej należy zapewnić w granicach własnych nieruchomości w ilości co najmniej 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z prowadzoną działalnością,
 - 3) wzdłuż granic terenów zabudowy przemysłowej i przemysłowo-usługowej z terenami zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się stosowanie pełnych ogrodzeń.
2. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD, KDg oraz KDW ustala się następujące zasady obsługi terenów zabudowanych lub przeznaczonych na zabudowę:
 - 1) dla nieruchomości przyległych do terenów dróg dojazdowych – KDD lub dróg wewnętrznych – KDW wyklucza się bezpośrednie wjazdy z dróg lokalnych – KDL, zbiorczych – KDZ,
 - 2) dla nieruchomości przyległych wyłącznie do terenów dróg lokalnych – KDL, lub zbiorczych – KDZ dopuszcza się bezpośrednie wjazdy z tych dróg, przy czym nieruchomości przyległe jednocześnie do dróg obu tych kategorii mogą posiadać bezpośredni wjazd tylko z drogi lokalnej – KDL,
 - 3) nieruchomości posiadające wjazdy z dróg publicznych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały mogą być obsługiwane na dotychczasowych zasadach.

§ 13

Nie określa się zasad w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 14

Dla terenów zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami RM/MN 1 do RM/MN 3 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa zagrodowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) zieleń urządzona, ogrody przydomowe,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne.

§ 15

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczonego na rysunku planu symbolem MN 1, MN 2, MN 3 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) zieleń urządzona, ogrody przydomowe;
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
2. Dla terenów MN 2 i MN 3 wymagane są budynki o dachach dwuspadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci od 42–45°.

§ 16

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RU/MN 1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – na zabudowę lub urządzenia związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie produkcji rolniczej, obsługi rolnictwa,
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowej niskiej intensywności – powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu,
 - b) usługi,
 - c) zieleń urządzona, ogrody przydomowe;
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/P 1 ustala się:
 - 1) podstawowe przeznaczenie na usługi oraz zabudowę przemysłową,
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie na parkingi, drogi wewnętrzne, zieleń.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20 m od granic terenu z drogą KDZ 1,
- 2) dopuszcza się jeden wjazd na teren lub włączenie drogi wewnętrznej z drogi KDZ 1.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U 1 ustala się:
 - 1) podstawowe przeznaczenie na usługi,
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie na parkingi, drogi wewnętrzne, zieleń.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenu z drogą KDL 4.

§ 19

1. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami RM 1, RM 2, RM 3 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa zagrodowa,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) zieleń urządzona, ogrody przydomowe;
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne.
2. Dla terenów RM 3 wymagane są budynki o dachach dwuspadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci od 42–45°.

§ 20

1. Dla terenów rolniczy oznaczonych na rysunku planu symbolem od R 1 do R 10 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – uprawy rolnicze lub zalesienia,
 - 2) uzupełniające:
 - a) drogi transportu rolnego, urządzenia melioracyjne.
2. Na terenach, o których mowa w pkt 1, należy dążyć do rekultywacji zagłębień poeksploatacyjnych w kierunku leśnym.

§ 21

Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem E ustala się przeznaczenie na urządzenia z zakresu elektroenergetyki – stacja transformatorowa.

§ 22

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG 1 ustala się przeznaczenie na drogę główną.

§ 23

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ 1 ustala się przeznaczenie na drogę zbiorczą.

§ 24

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDL 1 do KDL 5 ustala się przeznaczenie na drogę lokalną.

§ 25

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDD 1 do KDD 2 ustala się przeznaczenie na drogi dojazdowe.

§ 26

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDW ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne.

§ 27

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami KDg 1 ustala się przeznaczenie na drogi gospodarcze transportu rolnego.

R o z d z i a ł 4

Przepisy końcowe

§ 28

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDg w wysokości 10%,
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 10%.

§ 29

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

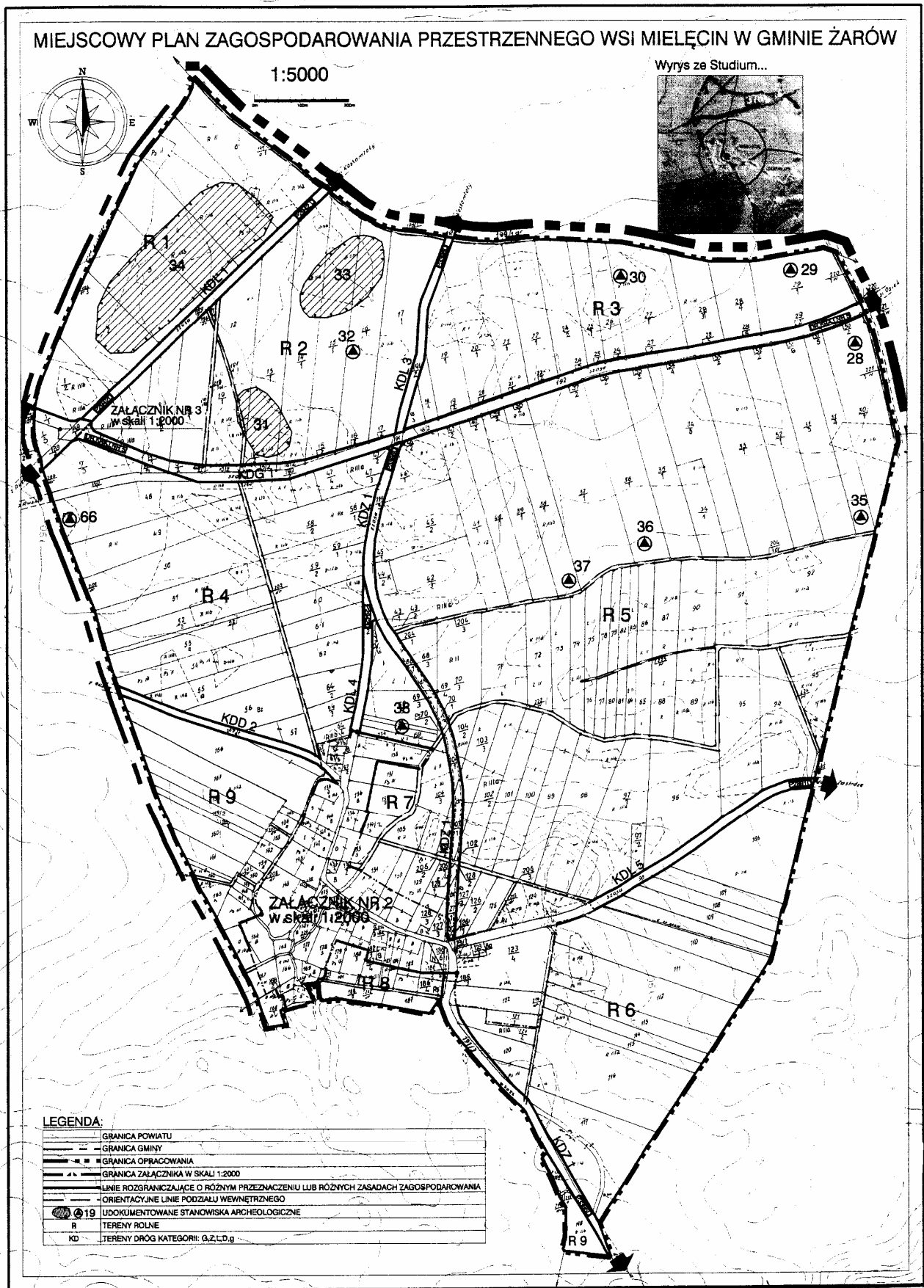
§ 30

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

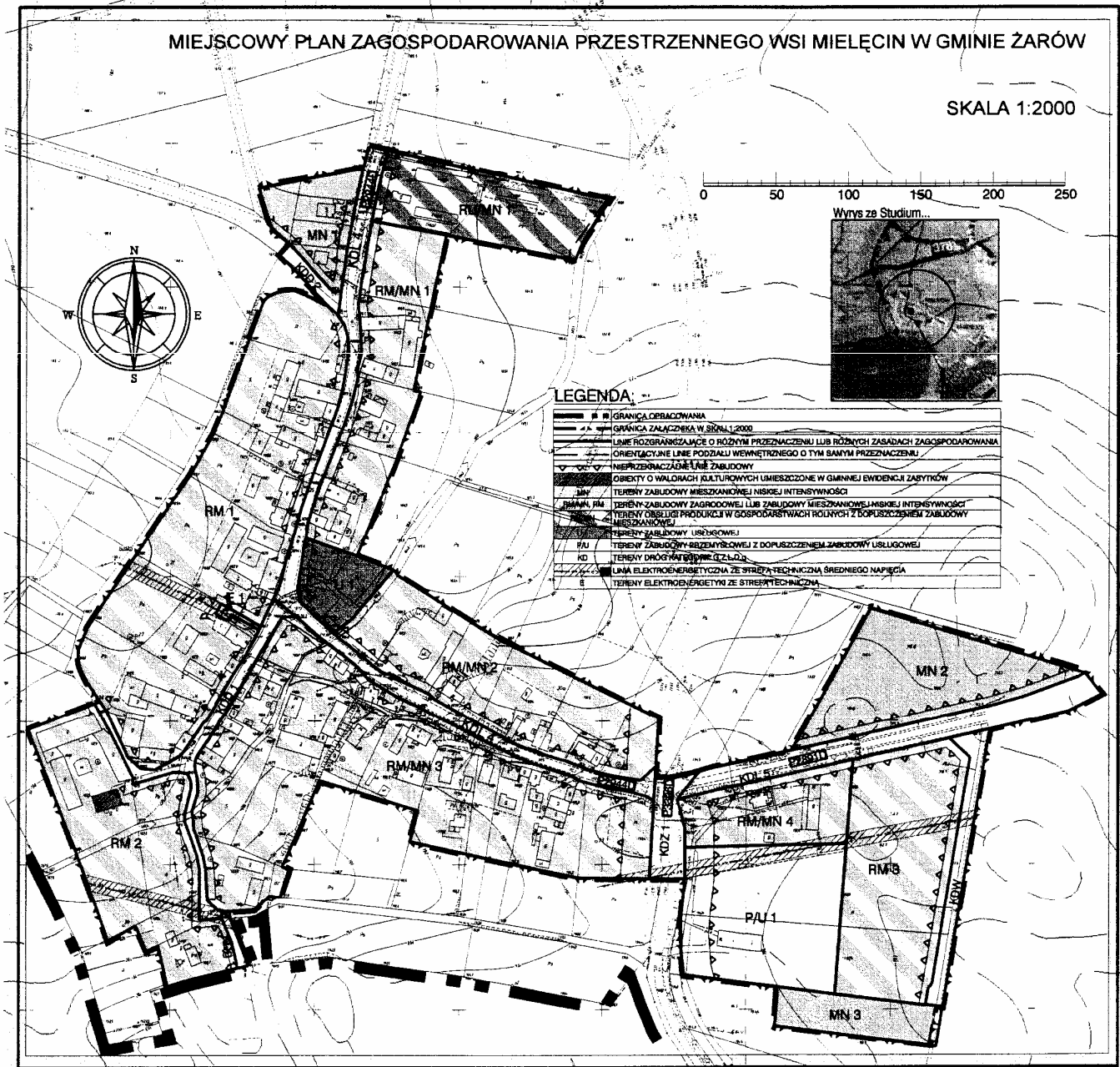
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

STANISŁAW SZCZĘŚNY

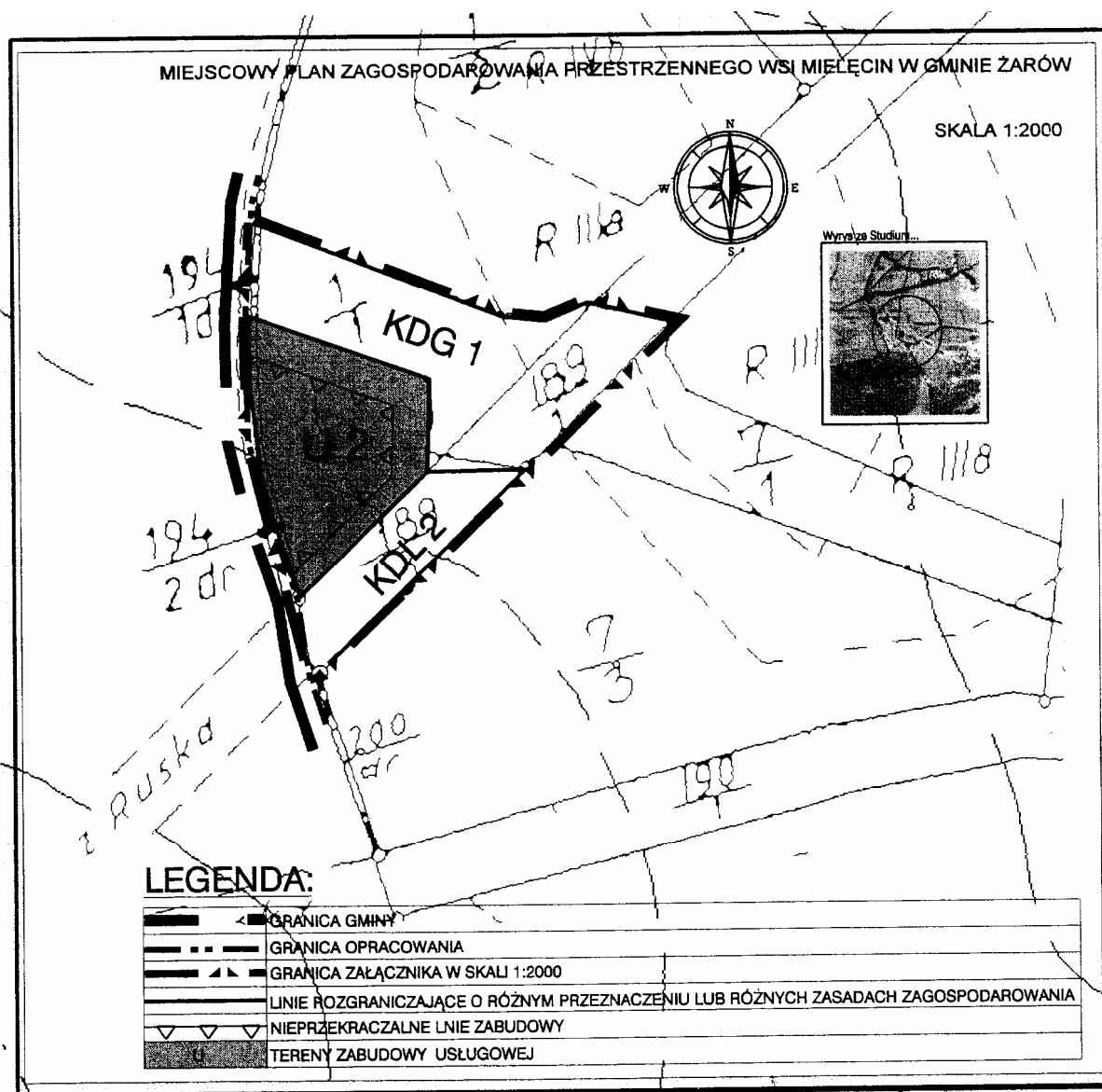
Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Miejskiej w Żarowie z dnia
16 marca 2006 r. (poz. 1479)



Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Miejskiej w Żarowie z dnia
16 marca 2006 r. (poz. 1479)



Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Miejskiej w Żarowie z dnia
16 marca 2006 r. (poz. 1479)



1480

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE

z dnia 16 marca 2006 r.

w sprawie regulaminu udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym w formie stypendiów szkolnych i zasiłków szkolnych dla uczniów zamieszkałych na terenie gminy Żarów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 90f ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 ze zmianami) Rada Miejska w Żarowie uchwala, co następuje:

§ 1

Ustanawia się „Regulamin udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie gminy Żarów” w następującym brzmieniu:

R o z d z i a ł I

Przepisy ogólne

1. Pomoc materialna o charakterze socjalnym może być udzielana jako:
 - 1) stypendium szkolne,
 - 2) zasiłek szkolny.
2. Niniejszy regulamin określa:
 - 1) formy udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym uczniom zamieszkałym na terenie gminy Żarów,
 - 2) tryb i sposób przyznawania świadczeń pomocy materialnej o charakterze socjalnym,
 - 3) sposób ustalania wysokości stypendium szkolnego i zasiłku szkolnego oraz formy ich realizowania.

R o z d z i a ł II

Formy pomocy materialnej o charakterze socjalnym

1. Stypendia szkolne będą udzielane w formie dofinansowania opłat lub częściowej albo całkowitej refundacji kosztów poniesionych wcześniej przez ucznia związanych z pobieraniem nauki, a także w formie rzeczowej na cele szczegółowo wymienione w ust. 2 niniejszego rozdziału.
2. Stypendia mogą być przeznaczone wyłącznie na:
 - 1) zakup podręczników i innych pomocy naukowych niezbędnych do nauki w szkołach,
 - 2) udział w zajęciach edukacyjnych, w tym wyrównawczych, wykraczających poza zajęcia realizowane w szkole w ramach planu nauczania, a także udział w zajęciach edukacyjnych realizowanych poza szkołą,
 - 3) posiłki w stołówce szkoły, internacie, bursie lub prowadzonej przez inny podmiot,
 - 4) zakwaterowanie w internacie lub bursie,
 - 5) koszty związane z dojazdem do i ze szkoły środkami komunikacji zbiorowej,
 - 6) inne dodatkowe opłaty i wydatki wymagane obligatoryjnie przez szkołę, związane wyłącznie z realizacją procesu dydaktycznego np. strój

sportowy, przybory szkolne, opłaty za bilety wstępu do instytucji kultury, jeżeli jest to związane z realizacją programu edukacyjnego, ubezpieczenie od nieszczęśliwych wypadków itp.

3. Stypendium szkolne może być w szczególnych przypadkach udzielane w formie świadczenia pieniężnego, tj. gdy nastąpią uzasadnione i udokumentowane okoliczności, pozwalające na stwierdzenie, że udzielenie stypendium w formach wymienionych w ust. 2 nie jest możliwe lub nie jest celowe.
4. Zasiłek szkolny może być przyznany uczniowi znajdującemu się przejściowo w trudnej sytuacji materialnej z powodu zdarzenia losowego.
5. Zasiłek może być przyznany z formie świadczenia pieniężnego na pokrycie wydatków związanych z procesem edukacyjnym lub w formie pomocy rzeczowej o charakterze edukacyjnym, raz lub kilka razy w roku, niezależnie od otrzymywanego stypendium szkolnego.

R o z d z i a ł III

Tryb i sposób przyznawania oraz wstrzymywania i cofania świadczeń pomocy materialnej o charakterze socjalnym

1. Warunkiem ubiegania się o przyznanie stypendium lub zasiłku jest złożenie wniosku o przyznanie stypendium lub zasiłku oraz dołączenie do wniosku zaświadczeń:
 - 1) orzeczenia o niepełnosprawności – w przypadku osób niepełnosprawnych,
 - 2) oświadczenie o sytuacji rodzinnej i materialnej ucznia oraz zaświadczenie o wynagrodzeniu lub innym świadczeniu pieniężnym (emerytura, renta, alimenty) członków rodziny ucznia,
 - 3) jeżeli rodzina ucznia korzysta ze świadczeń pomocy społecznej, zaświadczenie o korzystaniu ze świadczeń pomocy społecznej,
 - 4) zaświadczenie o wielkości posiadanego gospodarstwa rolnego przez rodziców lub opiekunów ucznia,
 - 5) w przypadku ubiegania się o stypendium szkolne oświadczenie o pobieraniu innych stypendiów ze środków publicznych,
 - 6) opinia odpowiednio dyrektora szkoły, kolegium nauczycielskiego, nauczycielskiego kolegium języków obcych, kolegium pracowników służb społecznych lub ośrodka, o którym mowa w art. 90b ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 wrze-

- śnia 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 z późniejszymi zmianami). Opinia powinna zawierać w szczególności:
- informacje na temat zaopatrzenia ucznia w podręczniki i przybory szkolne,
 - czy otrzymuje z domu drugie śniadanie,
 - czy opłaty wymagane obligatoryjnie przez szkołę są uiszczane w terminie,
 - czy uczestniczy w wycieczkach szkolnych, organizowanych przez szkołę wyjazdach do kina, teatru itp.,
- 7) w przypadku składania wniosku o udzielenie zasiłku szkolnego – poświadczenie zaistnienia zdarzenia losowego będącego przyczyną pogorszenia sytuacji materialnej i życiowej ucznia.
2. Uczeń traci prawo do otrzymywania stypendium szkolnego w następujących przypadkach:
- przerwania nauki w szkole,
 - skreślenia z listy uczniów przez szkołę,
 - zaprzestania spełniania kryteriów, o których mowa w rozdziale IV ust. 2,
- 4) w przypadku nieprzedłożenia w terminie miesiąca rozliczenia stypendium (faktury, rachunki).
3. Stypendysta, a w przypadku uczniów niepełnoletnich – jego rodzice lub opiekunowie – zobowiązani są do poinformowania Burmistrza Miasta Żarów w terminie 7 dni o ustaniu przyczyn, które stanowią podstawę przyznania stypendium szkolnego.

R o z d z i a ł IV

Wysokość stypendium i zasiłku szkolnego oraz okresy i formy ich realizacji

- Wysokość stypendium szkolnego ustala się jako sumę kwoty wynikającej z zakwalifikowania ucznia do grupy dochodowej i kwoty stanowiącej ewentualne uzupełnienie z tytułu okoliczności uzasadniających przyznanie dodatkowej pomocy.
- Maksymalną kwotę stypendium wynikającą z zakwalifikowania ucznia do grupy dochodowej w zależności od dochodu na osobę w rodzinie i typu szkoły, do jakiej uczęszcza, ustala się zgodnie z poniższą tabelą:

Grupa dochodowa	Dochód na osobę w rodzinie	Wysokość stypendium dla ucznia szkoły podstawowej	Wysokość stypendium dla ucznia gimnazjum	Wysokość stypendium dla ucznia szkoły ponadgimnazjalnej oraz słuchacza kolegium
I	Do 50% kwoty D	do 0,6 S	do 0,7 S	do 1,0 S
II	Powyżej 50% do 75% kwoty D	do 0,5 S	do 0,6 S	do 0,8 S
III	Powyżej 75% do 100% kwoty D	0,4 S	do 0,5 S	do 0,6 S

S – 200% kwoty, o której mowa w art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. Nr 228, poz. 2255 ze zmianami),

D – kwota, o której mowa w art. 8 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. Nr 64, poz. 593 ze zmianami).

- Organ przyznający pomoc materialną przy ustalaniu kwoty stypendium bierze pod uwagę oprócz kryterium dochodowego również sytuację rodzinną i życiową ucznia oraz opinię, o której mowa w rozdziale III ust. 1 pkt 5.
- Kwota stypendium wraz z ewentualnym dopelnieniem nie może przekraczać miesięcznie 200% kwoty, o której mowa w art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych.
- Pomoc materialna w formie stypendium szkolnego lub zasiłku szkolnego będzie realizowana poprzez zwrot uprzednio poniesionych i zaakceptowanych wydatków, po przedstawieniu odpowiednich rachunków, stanowiących dowód ich poniesienia, w formie wypłaty gotówkowej w kasie Urzędu Miejskiego w Żarowie lub przelewu na bankowy rachunek rozliczeniowo-oszczędnościowy rodziców (opiekunów prawnych) ucznia lub pełnoletniego ucznia do wysokości kwoty określonej w decyzji o przyznaniu pomocy.
- Świadczenia pieniężne z tytułu pomocy materialnej o charakterze socjalnym wypłacane będą w kasie Urzędu Miejskiego w Żarowie lub przelewem na rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

§ 3

Traci moc uchwała nr XXXIV/214/2005 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 31 marca 2005 roku.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, z mocą od dnia 1 stycznia 2006 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

STANISŁAW SZCZĘSNY

1481

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W GŁUSZYCY

z dnia 30 marca 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy rekreacyjno-mieszkaniowej położonego w obrębie wsi Sierpnica, gm. Głuszycy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXIII/126/2004 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 23 października 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwałą nr XXIX/166/2005 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 30 marca 2005 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXIII/126/2004 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 23 października 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy rekreacyjno-mieszkaniowej, położonego w obrębie wsi Sierpnica, gm. Głuszycy.
2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.
3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

§ 2

1. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:
Ustala się przeznaczenia i zagospodarowania poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) A.1 ZL – Teren nieużytkowany, ustala się przeznaczenie pod zadrzewienie.
 - 2) A.2 MN – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno-mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
 - 3) A.3 Ro – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod uprawy ogrodnicze funkcjonalnie powiązane z projektowaną zabudową rekreacyjno-mieszkaniową zlokalizowaną na terenach A.2 MN i A.4 MN.
 - 4) A.4 MN - Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno-mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.

- 5) A.5 Ro – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod uprawy ogrodnicze funkcjonalnie powiązane z projektowaną zabudową rekreacyjno-mieszkaniową zlokalizowaną na terenach A.4 MN i A.6 MN.
- 6) A.6 MN – Teren gruntów rolnych ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno-mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- 7) A.7 Ro – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod uprawy ogrodnicze funkcjonalnie powiązane z projektowaną zabudową rekreacyjno-mieszkaniową zlokalizowaną na terenach A.6 MN i A.8 MN.
- 8) A.8 MN – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno-mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- 9) A.9 Ro – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod uprawy ogrodnicze funkcjonalnie powiązane z projektowaną zabudową rekreacyjno-mieszkaniową zlokalizowaną na terenach A.8 MN i A.10 MN.
- 10) A.10 MN – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno-mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- 11) A.11 Ro – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod uprawy ogrodnicze funkcjonalnie powiązane z projektowaną zabudową rekreacyjno-mieszkaniową zlokalizowaną na terenach A.10 MN i A.12 MN.
- 12) A.12 MN – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno-mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- 13) A.13 Ro – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod uprawy ogrodnicze funkcjonalnie powiązane z projektowaną zabudową re-

- kreacyjno-mieszkaniową zlokalizowaną na terenach A.12 MN i A.14 MN.
- 14) A.14 MN – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno-mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
 - 15) A.15 Ro – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod uprawy ogrodnicze funkcjonalnie powiązane z projektowaną zabudową rekreacyjno-mieszkaniową zlokalizowaną na terenach A.14 MN i A.16 MN.
 - 16) A.16 MN – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno-mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
 - 17) A.17 MN – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno-mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
 - 18) A.18 ZL – Teren zadrzewiony, ustala się przeznaczenie pod zalesienie.
 - 19) A.19 WS – Istniejący ciek wodny, ustala się zagospodarowanie bez zmian.
 - 20) A.20 ZL – Teren zadrzewiony, ustala się zagospodarowanie bez zmian.
 - 21) A.21 MN – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno-mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
 - 22) A.22 MN – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno-mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
 - 23) A.23 MN – Teren częściowo użytkowany rolniczo oraz częściowo zabudowany (budynki rekreacyjno-mieszkaniowe). Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę rekreacyjno-mieszkaniową. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
 - 24) A.24 ZL – Teren częściowo zadrzewiony oraz częściowo nieużytkowany. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zalesienie.
 - 25) A.25 WS – Istniejący ciek wodny, ustala się zagospodarowanie bez zmian.
 - 26) A.26 MN – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno-mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
 - 27) A.27 MN – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno-mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
 - 28) A.28 MN – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno-mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
 - 29) A.29 ZL – Teren częściowo zadrzewiony oraz częściowo nieużytkowany. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zalesienie.
 - 30) A.30 ZL – Teren w większości zalesiony, w części nieużytkowany. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zalesienie.
 - 31) A.31 MN – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno-mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
 - 32) A.32 MN – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno-mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
 - 33) A.33 MN – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno-mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
 - 34) A.34 ZL – Teren częściowo zadrzewiony oraz częściowo nieużytkowany. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zalesienie.
 - 35) A.35 MN – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno-mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
 - 36) A.36 ZL – Teren częściowo zadrzewiony oraz częściowo nieużytkowany. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zalesienie.
 - 37) A.37 MN – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno-mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
 - 38) KDW – drogi wewnętrzne (istniejące i projektowane).
2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dla terenów projektowanej zabudowy rekreacyjno-mieszkaniowej ustala się:
 - a) realizację budynków rekreacyjno-mieszkaniowych z możliwością lokalizacji obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych, ogrodzeń oraz zbiorników wodnych,
 - b) projektowana zabudowa winna swoim charakterem nawiązywać do uwarunkowań kulturowych regionu, nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem i winna szanować środowisko naturalne. Zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej lub dobrej klasy architektury współczesnej,
 - c) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej,
 - d) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu,
 - e) ustala się zachowanie pojedynczych drzew a także zespołów zieleni;
 - 2) przy trasowaniu i realizacji przebiegu ulic zakres niezbędnych prac ziemnych ograniczyć do minimum, wykorzystując naturalne ukształtowanie terenu.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ochronie podlegają:
 - a) zasoby środowiska takie jak: powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe i podziemne, powierzchnia ziemi, klimat akustyczny,
 - b) zasoby przyrody ożywionej,
 - 2) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska,
 - 3) usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej,
 - 4) nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w razie stwierdzenia, w trakcie prac ziemnych, występowania stanowiska archeologicznego, kontynuacja działalności inwestycyjnej uzależniona jest od opinii Urzędu Ochrony Zabytków, którą należy uzyskać na piśmie.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) niedopuszczalne jest sytuowanie w obszarze objętym planem takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem,
 - 2) na obszarze zabudowy rekreacyjno-mieszkańkowej i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolno stojących, zarówno na terenie działek jak i w przyległym pasie drogowym.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem mieszkalnym,
 - b) możliwe jest podpiwniczenie budynków rekreacyjno-mieszkalnych pod warunkiem, że poziom posadowienia parteru nie będzie wyższy niż 0,5 m ponad średni poziom terenu,
 - c) obowiązują dachy o stromych połaciach, nachylenie połaci od 35° do 45°; niedopuszczalne jest stosowanie dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne,
 - d) w zagospodarowaniu terenu projektowana zabudowa rekreacyjno-mieszkańkowa wraz z urządzeniami towarzyszącymi nie może przekraczać 20% powierzchni działki;
 - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem Ro obowiązuje zakaz zabudowy, nie dotyczy on obiektów małej architektury i urządzeń ogrodniczych.
7. Ochronie przed zainwestowaniem podlegają:
- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem Ro – tereny upraw ogrodniczych funkcjonalnie powiązanych z zabudową rekreacyjno-mieszkańkową,
 - 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZL – tereny zalesione i zadrzewione.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – dla terenu projektowanej zabudowy plan ustala zasadę podziału terenu na działki budowlane. Zasada podziału ma charakter orientacyjny, dopuszcza się jej korektę z zachowaniem następujących kryteriów: zapewniony będzie bezpośredni dojazd do drogi wewnętrznej (KDW), minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 18,0 m, możliwe jest łączenie dwóch sąsiednich działek.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) ustala się ograniczenia w użytkowaniu terenów: na terenach projektowanej zabudowy rekreacyjno-mieszkańkowej na jednej działce budowlanej, możliwe jest usytuowanie wyłącznie jednego budynku rekreacyjno-mieszkalnego; obowiązuje zakaz realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu,
 - 2) wyznacza się strefę ochronną istniejącej linii elektroenergetycznej zgodnie z rysunkiem planu, dla strefy tej ustala się zagospodarowanie zielenią niską,
 - 3) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami o ochronie środowiska zaliczane są do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także instalacji powodujących znaczne zanieczyszczenia poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się drogami wewnętrznymi (KDW), o szerokościach w liniach rozgraniczających: 8,00 m, 6,00 m i 4,00 m. Dla dróg o szerokości 8,00 m w liniach rozgraniczających projektowana szerokość jezdni min. 5,00 m, chodniki obustronne, pozostałe mogą być realizowane jako ulice pieszo-jezdne,
 - 2) w zagospodarowaniu działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo,
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą dróg. W przypadku braku możliwości dopuszcza się lokalizację sieci poza liniami rozgraniczającymi drogi na warunkach określonych przez właścicieli lub zarządców terenu,
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej. Wymagana jest modernizacja i rozbudowa infrastruktury elektroenergetycznej,

- b) zaopatrzenie w wodę docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej, w okresie przejściowym możliwe rozwiązania lokalne,
 - c) odprowadzanie ścieków bytowych docelowo do systemu kanalizacji wiejskiej, w okresie przejściowym do oczyszczalni przydomowych lub zbiorników bezodpływowych,
 - d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu lub istniejących cieków na warunkach określonych przez ich zarządcę,
- 5) w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu dopuszcza się zmianę przebiegu tych sieci na warunkach określonych przez właściwych zarządców.

§ 3

Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 4

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Głuszyca.

§ 6

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

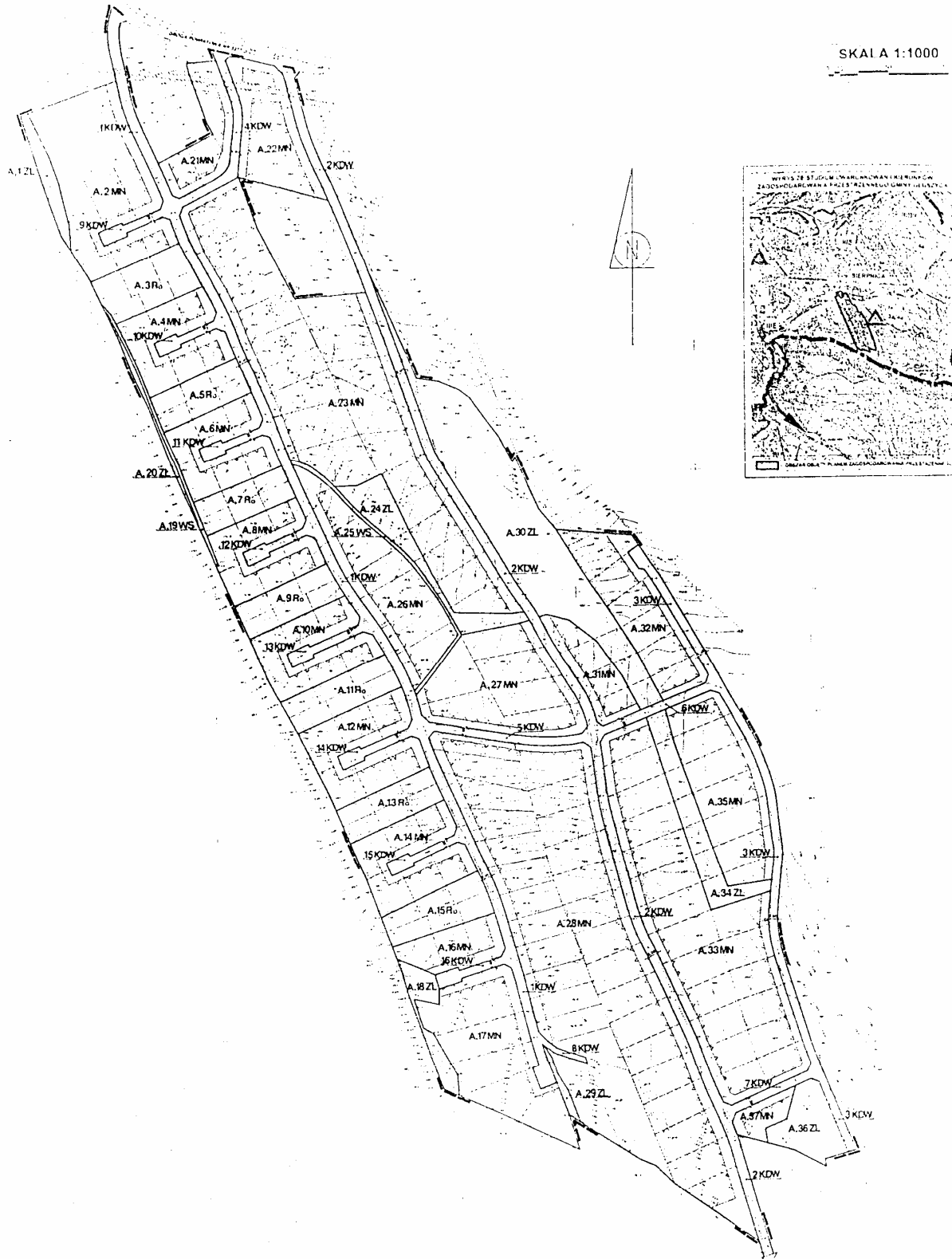
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

JAN CHMURA

Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Miejskiej w Głuszyca z dnia
30 marca 2006 r. (poz. 1481)

W.SIERPNICA – GMINA GŁUSZYCA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU ZABUDOWY REKREACYJNO - MIESZKANIOWEJ



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Miejskiej w Głuszyca z dnia
30 marca 2006 r. (poz. 1481)**

zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Burmistrz Miasta Głuszyca ogłosił za pomocą obwieszczenia zamieszczonego w Tygodniku Wałbrzyskim z dnia 23 stycznia 2006 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Głuszyca o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy rekreacyjno - mieszkaniowej położonego w obrębie wsi Sierpnica, gm. Głuszyca wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie planu ustalono na okres od 9 lutego do 2 marca 2006 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Głuszyca, ul. Grunwaldzka 55, pokój nr 24.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 24 lutego 2006 r. Natomiast uwagi na piśmie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do Burmistrza Miasta Głuszyca można było składać do dnia 16 marca 2006 r.

Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie jak również w trakcie dyskusji publicznej.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszaru zabudowy rekreacyjno - mieszkaniowej położonego w obrębie wsi Sierpnica, gm. Głuszyca.

Wynikiem prognozy są ekonomiczne skutki realizacji planu przedstawione w syntezie wydatków i wpływów.

Z prognozy wynika, że nakłady na transformację terenu (37.000 zł) są niższe niż prognozowane docelowe wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (234.767 zł).

1482

UCHWAŁA RADY GMINY NOWA RUDA

z dnia 27 lutego 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda dla części wsi Sokolec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz uchwały nr 12/IV/02 z dnia 30 grudnia 2002 r. Rady Gminy Nowa Ruda o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda oraz uchwały nr 16/V/03 z dnia 13 marca 2003 r. Rady Gminy Nowa Ruda o zmianie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda, a także po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda przyjętego uchwałą nr 125/XVIII/00 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 15 września 2000 r. w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda”, uchwala się, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda dla części wsi Sokolec w granicach określonych na rysunku planu.
2. Plan nie zawiera ustaleń dla obszarów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych przez uchwały Rady Gminy Nowa Ruda:
 - 1) Uchwała nr 144/XXVI/05 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 14 marca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Sokolec.
3. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:
 - 1) załącznik nr 1 rysunek planu – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonanego w skali 1: 2 000
 - 2) załącznik nr 2 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
4. Załącznik nr 2 nie stanowi ustaleń planu.
5. W planie określa się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. zwanej dalej ustawą.

§ 2

1. Definicje pojęć określonych w ustawie w art. 2 stosuje się w niniejszej uchwale w rozumieniu przyjętym w ustawie.
2. Ilekroć w dalszej części uchwały używa się określeń takich jak:
 - 1) „**dach symetryczny**” – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz zachowanej symetrii ich układu;
 - 2) „**funkcja podstawowa**” – należy przez to rozumieć podstawowy sposób użytkowania terenu,
 - 3) „**funkcja terenu**” – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu;
 - 4) „**funkcja uzupełniająca**” – należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą funkcji podstawowej, która nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu;

- 5) „**gabaryt obiektu**” – należy przez to rozumieć zasadnicze wymiary obiektu budowlanego, w tym jego wysokość jako główny wskaźnik;
 - 6) „**linie orientacyjne podziału**” – należy przez to rozumieć linie wskazane na rysunku planu i ustalające orientacyjne wydzielenia działek budowlanych;
 - 7) „**linie rozgraniczające**” – należy przez to rozumieć obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący albo linie orientacyjne, których przebieg nie ma charakteru wiążącego;
 - 8) **orientacyjnych liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg oznaczony w załączniku graficznym może podlegać modyfikacjom według następujących zasad:
 - 15 m w sąsiedztwie terenów niepublicznych,
 - 10 m w sąsiedztwie publicznych ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem niezawężania tych ciągów poniżej wartości ustalonej w planie;
 - 9) „**nieprzekraczalna linia zabudowy**” – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć projektowana zabudowa;
 - 10) „**obowiązująca linia zabudowy**” – należy przez to rozumieć linię, którą należy utrzymać jako obowiązującą dla projektowania zabudowy lub wykształconą w sposób historyczny linię utworzoną przez frontowe elewacje budynków, tworzących zwartą zabudowę pierzei dróg,
 - 11) „**przeznaczenie terenu**” – należy przez to rozumieć określoną dla danego terenu jego funkcję podstawową;
 - 12) „**strefa**” – należy przez to rozumieć wydzielony obszar, w obrębie którego obowiązują ujednolicone, ogólne zasady zagospodarowania;
 - 13) „**teren budowlany**” – należy przez to rozumieć teren na którym występuje zabudowa oraz teren przeznaczony zgodnie z planem do wprowadzania zabudowy;
 - 14) „**teren**” – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar, o określonej funkcji i oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania;
 - 15) „**teren otwarty**” – teren otaczający obszar zainwestowany, w szczególności teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej, lasów, zadrzewień, zieleni w otoczeniu cieków wodnych oraz teren wód powierzchniowych, śródlądowych i morskich;
 - 16) „**tymczasowe zagospodarowanie**” – należy przez to rozumieć określony w planie sposób korzystania z terenu do momentu wprowadzenia zainwestowania, zgodnego z ustaleniami planu;
 - 17) „**udział powierzchni biologicznie czynnej**” – należy przez to rozumieć rodzimy grunt pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe, a także ½ sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki;
 - 18) „**urządzenia towarzyszące**” – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem sieci komunikacyjnych i uzbrojenia technicznego;
 - 19) „**usługa towarzysząca**” – należy przez to rozumieć usługę towarzyszącą zabudowie mieszkalnej, służącą zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców, nie wymagającą wydzielenia odrębnego terenu, wyłącznie przeznaczonego dla tej usługi;
 - 20) „**wymagany układ kalenicy**” – należy przez to rozumieć ustalony w planie układ najdłuższego odcinka kalenicy dachu w stosunku do linii zabudowy, osi drogi lub ciągu pieszego;
 - 21) „**zabudowa**” – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą.
3. Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej, usługowej, użytkowane rolniczo, zabudowy techniczno-produkcyjnej, zieleni i wód oraz tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze objętym ustaleniami planu.
 4. W obszarze objętym wydzieleniami planu wydziela się tereny zabudowy mieszkaniowej, o funkcjach podstawowych oznaczonych następującymi symbolami:
 - RM** – dla zabudowy zagrodowej, obiektów gospodarczych wraz obiektami usługowymi o charakterze rolniczym,
 - R1** – dla zabudowy zagrodowej, obiektów gospodarczych wraz obiektami usługowymi o charakterze rolniczym dopuszczonej do realizacji na terenach użytkowanych rolniczo wiejskich układów osadniczych,
 - MN, MN1** – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług;
 - MN/U** – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług.
 5. W obszarze objętym ustaleniami planu wydziela się tereny zabudowy usługowej, o funkcjach podstawowych oznaczonych następującymi symbolami:
 - U** – dla usług komercyjnych;
 - UT** – dla usług turystyki, hotelarstwa i gastronomii;
 6. W obszarze objętym ustaleniami planu wydziela się tereny użytkowane rolniczo, o funkcjach oznaczonych symbolami:
 - R** – dla terenów upraw rolnych, łąk, pastwisk;
 7. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zieleni i wód o funkcjach oznaczonych symbolami:
 - 1) **ZL** – dla terenów lasów;
 - 2) **ZC** – dla terenów cmentarzy;
 - 3) **WS** – dla wód powierzchniowych.
 8. W obszarze objętym planem wydziela się tereny komunikacji, o funkcjach oznaczonych symbolami:
 - 1) **KD** – dla terenów dróg publicznych w tym **L** lokalnych, **D** dojazdowych;
 - 2) **KDW** – dla terenów dróg wewnętrznych;

9. W obszarze objętym planem wydziela się tereny infrastruktury technicznej, o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami:
- 1) **W** – dla terenów wodociągów;
 - 2) **K** – dla terenów kanalizacji;
 - 3) **E** – dla terenów elektroenergetyki.

§ 3

Zasady dopuszczenia funkcji uzupełniających dla podstawowych funkcji terenów

1. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających dla funkcji podstawowej, ustalonej dla danego terenu, bez zmiany charakteru jego zagospodarowania oraz naruszenia warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
2. Plan ustala dopuszczenie następujących funkcji towarzyszących funkcjom podstawowym:
 - 1) funkcji usługowej dla terenów o podstawowej funkcji mieszkaniowej;
 - 2) funkcji mieszkaniowej dla terenów o podstawowej funkcji usługowej;
3. Plan ustala dopuszczenie funkcji usługowej jako funkcji uzupełniającej dla terenów o podstawowej funkcji mieszkaniowej przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - 1) dla pojedynczych pomieszczeń usługowych, stanowiących część lokalu mieszkalnego i nieposiadających osobnego wejścia, nie określa się proporcji między powierzchnią mieszkalną i przeznaczoną na cele usługowe;
 - 2) pomieszczenia usługowe dostępne bezpośrednio z zewnątrz budynku, traktowane są jako usługi towarzyszące wydzielone;
4. Plan ustala dopuszczenie funkcji mieszkaniowej dla terenów o podstawowej funkcji usługowej przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - 1) udział powierzchni użytkowej mieszkaniowej w stosunku do powierzchni użytkowej obiektów usługowych nie może przekroczyć 50%;
 - 2) w stosunku do zabudowy mieszkaniowej nie występują i nie wystąpią żadne uciążliwości;
 - 3) mieszkania w tej zabudowie powinny posiadać zapewnione niezależne dojścia oraz dojazd albo zapewnioną ich niekolizyjność w stosunku do obsługi komunikacyjnej obiektów usługowych.
5. Plan dopuszcza możliwość wymiany ustalonej w planie funkcji produkcyjnej, magazynowej, składowej i komunikacyjnej na usługową niezwiązaną na stały pobyt ludzi, pod warunkiem objęcia tą zmianą całego terenu o ww. funkcjach.

§ 4

1. Plan ustala następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, prawidłowego gospodarowania jego zasobami oraz ochrony zdrowia ludzi:
 - 1) dla ochrony powierzchni ziemi i gleb obowiązuje: zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych na terenach składów materiałów mogących spowodować zanieczyszczenie gruntu (w przypadku lokalizacji na tych terenach działalności zakwalifikowanych jako mogące pogorszyć stan środowiska przy-

- rodniczego, wymagane jest sporządzanie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko);
 - 2) dla ochrony wód obowiązuje: zakaz zanieczyszczenia wód otwartych i gruntowych ściekami zanieczyszczonymi, gnojowicą, materiałami płynnymi lub chemicznymi środkami ochrony roślin; zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych na terenach składów materiałów mogących spowodować zanieczyszczenie wód gruntowych;
 - 3) dla ochrony wód płynących obowiązuje: zapewnienie przez właściciela utrzymywania w należytym stanie technicznym koryt cieków naturalnych oraz kanałów, dbałość o utrzymanie dobrego stanu ekologicznego wód, regulowanie stanu wód lub przepływów w ciekach naturalnych oraz w kanałach, stosownie do możliwości wynikających ze znajdujących się na nich urządzeń wodnych oraz warunków hydrologicznych, zapewnienie swobodnego spływu wód powodziowych;
 - 4) dla ochrony powietrza atmosferycznego obowiązuje: uporządkowanie gospodarki cieplnej poprzez stosowanie w nowo powstających systemach ogrzewania, w celu wyeliminowania zjawiska niskiej emisji; zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych na terenach składów materiałów powodujących wtórne pylenie (w przypadku lokalizacji na tych terenach działalności zakwalifikowanych jako mogące pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, wymagane jest sporządzanie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko);
 - 5) dla ochrony i kształtowania systemu zieleni w otulinie cieków wodnych obowiązuje: dopuszczenie wycinania istniejącego zadrzewienia i krzewów typowych dla łęgów nadrzecznych wzdłuż cieków wodnych w uzasadnionych wypadkach, zakaz prowadzenia bez uzgodnienia robót ziemnych i melioracyjnych;
 - 6) dla ochrony i kształtowania systemu zieleni w obszarach zainwestowanych obowiązuje: wprowadzanie na terenach zabudowy elementów zieleni parkowej z urządzeniami rekreacji oraz wprowadzanie szpalerów zieleni wysokiej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych;
 - 7) dla ochrony i kształtowania terenów leśnych obowiązuje: ochrona istniejącego drzewostanu; podporządkowanie doboru gatunkowego dla długotrwałego utrzymania przestrzeni leśnej jako zieleni o wysokiej intensywności;
 - 8) dla ochrony pomników przyrody ożywionej obowiązuje pełna ochrona i pielęgnacja ich;
 - 9) dla ochrony zdrowia ludzi obowiązuje zakaz zabudowy na terenach zalewowych rzek jako obszarów narażonego na niebezpieczeństwo zagrożenia powodzią oraz związanej z niekorzystnymi warunkami gruntowo wodnymi.
2. Plan ustala następujące zasady dla ochrony przed hałasem dopuszczając natężenia hałasu dla poszczególnych funkcji terenu oraz dla terenów o różnych zasadach zagospodarowania, w tym:
 - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami (MN, MN1), zabudowy zagrodowej, obiektów gospo-

darczyczych wraz obiektami usługowymi o charakterze rolniczym (RM), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług (MN/U) – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej określonej w ustawie Prawo ochrony środowiska;

- 2) dla terenów usług (U, UT); jak dla terenów pod budynki związane ze stałym wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży określonych w ustawie Prawo ochrony środowiska;
- 3) dla terenów zieleni parkowej (ZP) jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem określonych w ustawie Prawo ochrony środowiska;
- 4) dla terenów zieleni cmentarnej ZC, zbiorników wodnych WS, upraw polowych R, lasów ZL, obsługi komunikacji samochodowej (KS), – dla dróg ekspresowych, głównych ruchu przyspieszonego, głównych, dojazdowych – podstawowych elementów układu komunikacyjnego (KDL, KDD), dla terenów urządzeń zaopatrzenia w wodę W, urządzeń elektro-energetycznych E, dla tych terenów nie określono dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w ustawie Prawo ochrony środowiska.

§ 5

1. Plan ustala dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla terenów objętych wpisem do rejestru zabytków. Dla strefy tej plan ustala następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:
 - 1) zachowanie elementów historycznego układu przestrzennego, a w szczególności rozplanowania dróg, linii zabudowy, kompozycji urbanistycznych i terenów zieleni o charakterze zabytkowym; wszelkie działania w strefie tej należy podporządkować wymogom konserwatorskim;
 - 2) konserwację zachowanych elementów zabytkowego układu przestrzennego, obiektów architektury, w tym zachowanie kształtu gabarytów i wystroju zewnętrznego obiektów z zastosowaniem tradycyjnie wykorzystywanych regionalnych materiałów budowlanych; utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie historycznych detali architektonicznych z zachowaniem kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, utrzymanie lub odtworzenie oryginalnej stolarki okien i drzwi; utrzymanie historycznej nawierzchni placów, uzupełnienie zniszczonej nawierzchni według historycznych wzorów i technologii;
 - 3) uzyskiwanie pozwoleń z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w odniesieniu do: zmian podziałów nieruchomości, zmian funkcji, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów wszystkich obiektów zlokalizowanych w strefie oraz konieczność uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na terenie strefy;
 - 4) zakaz prowadzenia na obszarach chronionych założeń zieleni, jakichkolwiek inwestycji oraz wszelkich prac porządkowych i renowacyjnych bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody;

- 5) zakaz budowy obiektów tymczasowych;
- 6) prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym na koszt inwestora po uprzednim pozwoleniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Plan ustala dla strefy „K” – ochrony krajobrazu kulturowego miejscowości – obejmuje tereny krajobrazu integralnie związanego z wiejskim zespołem zabudowy, znajdujące się w jego otoczeniu lub większe obszary o ukształtowanym w wyniku działania ludzi charakterystycznym wyglądem. Dla strefy tej plan ustala następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:
 - 1) restrukturyzację i utrzymanie zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem;
 - 2) ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem miejscowości;
 - 3) ochronę form i sposobu użytkowania terenu jak: rozłogi pól, układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alej, szpalerów, groblo, przebiegu cieków wodnych;
 - 4) zlikwidowanie elementów dysharmonizujących;
 - 5) nową zabudowę w strefie K poddać szczególnym rygorom odnośnie gabarytów i sposobu kształtowania bryły, w przypadku sąsiedztwa z zabudową historyczną (powstałą przed 1945 r.) należy nawiązać do tej zabudowy;
 - 6) zakaz lokalizacji nowych elementów dysharmonizujących krajobraz, w tym między innymi masztów telefonii cyfrowej.
3. Dla terenów zlokalizowanych w obrębie zabytkowych stanowisk archeologicznych wpisanych do Rejestru Zabytków ustala się, że podlegają one ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w związku z powyższym ziemne roboty budowlane związane z realizacją przedmiotowej inwestycji muszą być prowadzone za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Plan ustala dla zabytków nieruchomości, wpisanych do rejestru zabytków ochronę, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich otoczeniu, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi (wykaz obiektów chronionych znajduje się w zestawieniu nr 1 do planu). W przypadku skreślenia obiektu z rejestru zabytków, należy stosować przepisy odrębne, a stosowne oznaczenie na rysunku planu staje się nieobowiązujące.
5. Plan ustala ochronę innych zabytków nieruchomości, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, których wykaz – ewidencja gminna zabytków – znajduje się w zestawieniu nr 2 do planu. Zakres ich ochrony dotyczy: zachowania bryły, formy dachu, układu i wystroju elewacji m. in.: balkonów, gzymsów, opasek okiennych, pasów dzielących elewację, podziałów stolarki okiennej (w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej).

R o z d z i a ł I I

**SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA
TERENÓW**

§ 6

Tereny zabudowy mieszkaniowej**1. Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z towarzyszeniem usług z możliwością jej rozbudowy i uzupełnienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-39 MN, MN/U plan ustala:**

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz utrzymania istniejącego układu zabudowy oraz uwzględniania przy rozbudowie istniejących budynków wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkiwania,
 - c) dopuszczenie zmian konstrukcji i pokrycia dachów oraz kolorystyki (z zakazem wprowadzania kolorów o barwach i natężeniu nienawiązujących do otoczenia),
 - d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - e) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej,
 - f) dopuszczenie zmiany funkcji budynków gospodarczych na mieszkalną, przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy do budynków w otoczeniu,
 - g) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy mieszkalnej w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
 - h) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) nakaz zachowania i uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej,
 - c) dopuszczenie prowadzenia ogrodnictwa i sadownictwa z lokalizacją związanych z tymi funkcjami urządzeń i obiektów,
 - d) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu

- i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza,
 - e) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych materiałów powodujących pylenie;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego iabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) nakaz utrzymania gabarytów, detalu architektonicznego, podziałów stolarki okiennej w historycznie ukształtowanej zabudowie sprzed 1945 r.,
 - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy poddaszy w części frontowej historycznej zabudowy sprzed 1945 r.,
 - c) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz utrzymania kolorystyki elewacji w obrębie ciągów dróg,
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3 m),
 - b) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy dla nowego, pojedynczego budynku mieszkalnego do 200 m²,
 - c) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej nowych budynków mieszkalnych do 15 m,
 - d) dopuszczenie budowy balkonów i wykuszy w elewacjach budynków modernizowanych,
 - e) nakaz stosowania dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej i wielospadowej w budynkach modernizowanych i budowanych,
 - f) dopuszczenie montażu lukarn i okien połączonych na dachach budynków modernizowanych i budowanych,
 - g) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 38 do 45° w budynkach modernizowanych i budowanych,
 - h) dopuszczenie budowy jednokondygnacyjnych obiektów gospodarczych towarzyszących funkcji podstawowej, w tym garaży,
 - i) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 50% powierzchni użytkowej, z wyjątkiem terenów oznaczonych MN/U, gdzie dopuszcza się wymiennosc funkcji mieszkaniowej na usługową;
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- a) nakaz wprowadzania zabudowy płytko posadowionej oraz niepodpiwniczonej na terenach, gdzie występują mało korzystne warunki dla budownictwa ze względu na utrudnione warunki wodne i gruntowe,
- b) nakaz zabezpieczania budynków przed osuwaniem się mas ziemnych w ich otoczeniu przez budowę murów oporowych na terenach o nachyleniu przekraczającym 80%;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U nakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 1500 m²,
- b) dla terenów pozostałych zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 600 m²;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji,
- b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych,
- c) dopuszczenie stosowania elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: głównych, dojazdowych i wewnętrznych (o parametrach technicznych określonych w § 10 niniejszej uchwały),
- b) dopuszczenie parkowania i garażowania w obrębie działki dla potrzeb własnych mieszkańców,
- c) zaopatrzenie w wodę na zasadach określonych w § 14 ust. 1,
- d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych na zasadach określonych w § 14 ust. 2,
- e) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków deszczowych na zasadach określonych w § 14 ust. 3,
- f) zaopatrzenie w gaz na zasadach określonych w § 14 ust. 4,
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach określonych w § 14 ust. 5,
- h) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne na zasadach określonych w § 14 ust. 6,
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego sposobu użytkowania lub możliwość czasowego wykorzystania terenu na inne funkcje niż wskazane w planie, w tym na funkcje usługowe pod warunkiem niepowodowania zanieczyszczeń środowiska oraz niestwarzania utrudnień w funkcjonowaniu budynków mieszkalnych w otoczeniu.
- 2. Dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z towarzyszeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1-13 MN1 plan ustala:**
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz kształtowania układu zabudowy przy uwzględnianiu wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) dopuszczenie rozbudowy zrealizowanych obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
- c) dopuszczenie wprowadzania nowych budynków gospodarczych, w tym garaży w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
- d) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych, wprowadzania dodatkowych pomieszczeń dla obsługi ruchu turystycznego oraz urządzeń rekreacyjnych z możliwością okresowego parkowania samochodów i przyczep mieszkalnych oraz prowadzenie działalności argoturystycznej
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 70% powierzchni działki budowlanej,
- b) nakaz zachowania i uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej,
- c) dopuszczenie prowadzenia ogrodnictwa i sadownictwa z lokalizacją związanych z tymi funkcjami urządzeń i obiektów,
- d) nakaz stosowania w gospodarce cieplnej rozwiązań niepowodujących niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza,
- e) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych materiałów powodujących pylenie;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nakaz utrzymania kolorystyki elewacji w obrębie ciągów dróg,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do jednej kondygnacji nadziemnej oraz poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3 m),
 - b) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy dla nowego, pojedynczego budynku mieszkalnego do 150 m²,
 - c) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej nowych budynków mieszkalnych do 12 m,
 - d) dopuszczenie budowy balkonów i wykuszy w elewacjach,
 - e) nakaz stosowania dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej i wielospadowej o nachyleniu połąci w zakresie od 38 do 45°,
 - f) nakaz stosowania układu kalenicy głównego korpusu budynków mieszkalnych równoległe do elewacji frontowej,
 - g) dopuszczenie montażu lukarn i okien połączonych,
 - h) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 50% powierzchni użytkowej;
 - i) możliwość prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej w budowanych do tego celu budynkach o dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 70 m²;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) nakaz wprowadzania zabudowy płytko posadowionej oraz niepodpiwniczonej na terenach, gdzie występują mało korzystne warunki dla budownictwa ze względu na utrudnione warunki wodne i gruntowe,
 - b) nakaz zabezpieczania budynków przed osuwaniem się mas ziemnych w ich otoczeniu przez budowę murów oporowych na terenach o nachyleniu przekraczającym 80%;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1 MN1 nakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 1200 m²,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami 5,6, MN1 nakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 1500 m²,
 - d) dla terenów pozostałych nakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 1000 m²,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji,
 - b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - c) dopuszczenie stosowania elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji;
- 9) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: głównych, dojazdowych i wewnętrznych (o parametrach technicznych określonych w § 10 niniejszej uchwały),
 - b) dopuszczenie parkowania i garażowania w obrębie działki dla potrzeb własnych mieszkańców,
 - c) zaopatrzenie w wodę na zasadach określonych w § 14 ust. 1,
 - d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych na zasadach określonych w § 14 ust. 2,
 - e) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków deszczowych na zasadach określonych w § 14 ust. 3,
 - f) zaopatrzenie w gaz na zasadach określonych w § 14 ust. 4,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach określonych w § 14 ust. 5,
 - h) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne na zasadach określonych w § 14 ust. 6,
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego sposobu użytkowania lub możliwość czasowego wykorzystania terenu na inne funkcje niż wskazane w planie, w tym na funkcje usługowe pod warunkiem niepowodowania zanieczyszczeń środowiska oraz niestwarzania utrudnień w funkcjonowaniu budynków mieszkalnych w otoczeniu.
- 3. Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zagrodowej z usługami związanymi z produkcją rolniczą oraz z obiektami gospodarczymi na terenach użytkowanych rolniczo z możliwością jej rozbudowy i uzupełnienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-11 RM plan ustala:**
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz utrzymania istniejącego układu zabudowy oraz uwzględniania przy rozbudowie istniejących budynków wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkiwania,

- c) dopuszczenie zmian konstrukcji i pokrycia dachów oraz kolorystyki (z zakazem wprowadzania kolorów o barwach i natężeniu nie nawiązujących do otoczenia),
 - d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - e) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej,
 - f) dopuszczenie zmiany funkcji budynków gospodarczych na mieszkalną, przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy do budynków w otoczeniu,
 - g) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy mieszkalnej w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
 - h) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) nakaz zachowania i uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej,
 - c) dopuszczenie prowadzenia ogrodnictwa i sadownictwa z lokalizacją związanych z tymi funkcjami urządzeń i obiektów,
 - d) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanej jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza,
 - e) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych materiałów powodujących pylenie;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakaz utrzymania gabarytów, detalu architektonicznego, podziałów stolarki okiennej w historycznie ukształtowanej zabudowie sprzed 1945 r.,
 - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy poddaszy w części frontowej historycznej zabudowy sprzed 1945 r.,
 - c) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nakaz utrzymania kolorystyki elewacji w obrębie ciągów dróg,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3 m),
 - b) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy dla nowego, pojedynczego budynku mieszkalnego do 300 m²,
 - c) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej nowych budynków mieszkalnych do 15 m,
 - d) dopuszczenie budowy balkonów i wykuszy w elewacjach budynków modernizowanych,
 - e) nakaz stosowania dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej i wielospadowej w budynkach modernizowanych i budowanych,
 - f) dopuszczenie montażu lukarn i okien połaciowych na dachach budynków modernizowanych i budowanych,
 - g) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 38 do 45° w budynkach modernizowanych i budowanych,
 - h) dopuszczenie budowy jednokondygnacyjnych obiektów gospodarczych towarzyszących funkcji podstawowej, w tym garaży,
 - i) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 70% powierzchni użytkowej;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) nakaz wprowadzania zabudowy płytko posadwionej oraz niepodpiwniczonej na terenach, gdzie występują mało korzystne warunki dla budownictwa ze względu na utrudnione warunki wodne i gruntowe,
 - b) nakaz zabezpieczania budynków przed osuwaniem się mas ziemnych w ich otoczeniu przez budowę murów oporowych na terenach o nachyleniu przekraczającym 80%;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 3,4 RM nakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 1000 m²,
 - c) dla terenów pozostałych zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1200 m²;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji,
 - b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych,

- c) dopuszczenie stosowania elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: głównych, dojazdowych i wewnętrznych (o parametrach technicznych określonych w § 10 niniejszej uchwały),
 - b) dopuszczenie parkowania i garażowania w obrębie działki dla potrzeb własnych mieszkańców,
 - c) zaopatrzenie w wodę na zasadach określonych w § 14 ust. 1,
 - d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych na zasadach określonych w § 14 ust. 2,
 - e) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków deszczowych na zasadach określonych w § 14 ust. 3,
 - f) zaopatrzenie w gaz na zasadach określonych w § 14 ust. 4,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach określonych w § 14 ust. 5,
 - h) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne na zasadach określonych w § 14 ust. 6,
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego sposobu użytkowania lub możliwość czasowego wykorzystania terenu na inne funkcje niż wskazane w planie, w tym na funkcje usługowe pod warunkiem niepowodowania zanieczyszczeń środowiska oraz niestwarzania utrudnień w funkcjonowaniu budynków mieszkalnych w otoczeniu.
- 4. Dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zagrodowej z usługami związanymi z produkcją rolniczą oraz z obiektami gospodarczymi na terenach użytkowanych rolniczo z możliwością jej rozbudowy i uzupełnienia, oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1-5 RM1 plan ustala:**
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz utrzymania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) dopuszczenie wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkania,
 - c) dopuszczenie pokrycia dachów oraz kolorystyki (z zakazem wprowadzania kolorów o barwach i natężeniu nienawiązujących do otoczenia),
 - d) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy mieszkalnej w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
 - e) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) nakaz zachowania i uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej,
 - c) dopuszczenie prowadzenia ogrodnictwa i sadownictwa z lokalizacją związanych z tymi funkcjami urządzeń i obiektów,
 - d) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza,
 - e) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych materiałów powodujących pylenie;
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz utrzymania kolorystyki elewacji w obrębie ciągów dróg,
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3 m),
 - b) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy dla nowego, pojedynczego budynku mieszkalnego do 300 m²,
 - c) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej nowych budynków mieszkalnych do 15 m,
 - d) dopuszczenie budowy balkonów i wykuszy w elewacjach budynków modernizowanych,
 - e) nakaz stosowania dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej i wielospadowej w budynkach modernizowanych i budowanych,
 - f) dopuszczenie montażu lukarn i okien połaciowych na dachach budynków modernizowanych i budowanych,
 - g) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 38 do 45^o w budynkach modernizowanych i budowanych,
 - h) dopuszczenie budowy jednokondygnacyjnych obiektów gospodarczych towarzyszących funkcji podstawowej, w tym garaży,
 - i) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 70% powierzchni użytkowej;
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażo-

- nych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) nakaz wprowadzania zabudowy płytko posadowionej oraz niepodpiwniczonej na terenach, gdzie występują mało korzystne warunki dla budownictwa ze względu na utrudnione warunki wodne i gruntowe,
 - b) nakaz zabezpieczania budynków przed osuwaniem się mas ziemnych w ich otoczeniu przez budowę murów oporowych na terenach o nachyleniu przekraczającym 80%;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 4 RM 1, MN1 nakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 1500 m²,
 - b) dla terenów pozostałych zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1200 m²;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji,
 - b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - c) dopuszczenie stosowania elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: głównych, dojazdowych i wewnętrznych (o parametrach technicznych określonych w § 10 niniejszej uchwały),
 - b) dopuszczenie parkowania i garażowania w obrębie działki dla potrzeb własnych mieszkańców,
 - c) zaopatrzenie w wodę na zasadach określonych w § 14 ust. 1,
 - d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych na zasadach określonych w § 14 ust. 2,
 - e) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków deszczowych na zasadach określonych w § 14 ust. 3,
 - f) zaopatrzenie w gaz na zasadach określonych w § 14 ust. 4,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach określonych w § 14 ust. 5,
 - h) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne na zasadach określonych w § 14 ust. 6,
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego sposobu użytkowania lub możliwość czasowego wykorzystania terenu na inne funkcje niż wskazane w planie, w tym na funkcje usługowe pod warunkiem niepowodowania zanieczyszczeń środowiska oraz niestwarzania utrudnień w funkcjonowaniu budynków mieszkalnych w otoczeniu.
- 5. Dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej o niskiej intensywności z usługami związanymi z produkcją rolniczą oraz z obiektami gospodarczymi na terenach użytkowanych rolniczo wiejskich układów osadniczych, oznaczonych na rysunkach planu symbolami: R1 plan ustala:**
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz utrzymania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) dopuszczenie wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkania,
 - c) dopuszczenie pokrycia dachów oraz kolorystyki (z zakazem wprowadzania kolorów o barwach i natężeniu nienawiązujących do otoczenia),
 - d) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy mieszkalnej w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
 - e) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) nakaz zachowania i uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej,
 - c) dopuszczenie prowadzenia ogrodnictwa i sadownictwa z lokalizacją związanych z tymi funkcjami urządzeń i obiektów,
 - d) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza,
 - e) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych materiałów powodujących pylenie;
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – niedotyaczy;
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz utrzymania kolorystyki elewacji w obrębie ciągów dróg,
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) ograniczenie wysokości zabudowy do: 14 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3 m),

- b) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy dla nowego, pojedynczego budynku mieszkalnego do 400 m²,
 - c) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej nowych budynków mieszkalnych do 20 m,
 - d) nakaz stosowania dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej i wielospadowej w budynkach budowanych,
 - e) dopuszczenie montażu lukarn i okien połaciowych na dachach budynków,
 - f) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 38 do 45^o w budynkach,
 - g) dopuszczenie budowy jednokondygnacyjnych obiektów gospodarczych towarzyszących funkcji podstawowej, w tym garaży,
 - h) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 70% powierzchni użytkowej;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) nakaz wprowadzania zabudowy płytko posadowionej oraz niepodpiwniczonej na terenach, gdzie występują mało korzystne warunki dla budownictwa ze względu na utrudnione warunki wodne i gruntowe,
 - b) nakaz zabezpieczania budynków przed osuwaniem się mas ziemnych w ich otoczeniu przez budowę murów oporowych na terenach o nachyleniu przekraczającym 80%;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości,
 - b) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1200 m²;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji,
 - b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - c) dopuszczenie stosowania elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: głównych, dojazdowych i wewnętrznych (o parametrach technicznych określonych w § 10 niniejszej uchwały),
 - b) dopuszczenie parkowania i garażowania w obrębie działki dla potrzeb własnych mieszkańców,
 - c) zaopatrzenie w wodę na zasadach określonych w § 14 ust. 1,
 - d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych na zasadach określonych w § 14 ust. 2,
 - e) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków deszczowych na zasadach określonych w § 14 ust. 3,
 - f) zaopatrzenie w gaz na zasadach określonych w § 14 ust. 4,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach określonych w § 14 ust. 5,
 - h) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne na zasadach określonych w § 14 ust. 6,
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego sposobu użytkowania lub możliwość czasowego wykorzystania terenu na inne funkcje niż wskazane w planie, w tym na funkcje usługowe pod warunkiem niepowodowania zanieczyszczeń środowiska oraz niestwarzania utrudnień w funkcjonowaniu budynków mieszkalnych w otoczeniu.

§ 7

Tereny zabudowy usługowej

1. Dla terenów istniejącej zabudowy usług komercyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-8 U plan ustala:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz utrzymania istniejącego, układu zabudowy oraz uwzględniania przy rozbudowie istniejących budynków wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - c) dopuszczenie zmian konstrukcji i pokrycia dachów oraz kolorystyki (z zakazem wprowadzania kolorów o barwach i natężeniu nienawiązujących do otoczenia),
 - d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - e) dopuszczenie rozbudowy polegającej wprowadzenie funkcji mieszkaniowej na wyższych kondygnacjach,
 - f) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej,
 - g) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
 - h) dopuszczenie całkowitej lub częściowej zamiany podstawowej funkcji terenu na inne funkcje usługowe, w tym usługi gastronomii;

- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 30% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem zabudowy istniejącej zajmującej całą powierzchnię działki,
 - b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
 - c) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanej jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza;
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 12.00 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3.00 m),
 - b) c) ograniczenie dopuszczalnej długość elewacji frontowej nowych budynków mieszkalnych długości elewacji budynków historycznych wzniesionych wcześniej w tym samym miejscu,
 - d) nakaz stosowania dachów stromych w formie dwuspadowej i wielospadowej w budynkach modernizowanych i budowanych,
 - e) dopuszczenie montażu lukarn i okien połaciowych na dachach budynków modernizowanych i budowanych,
 - f) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połąci w zakresie od 38 do 45° w budynkach modernizowanych i budowanych,
 - g) zakaz budowy jednokondygnacyjnych obiektów gospodarczych towarzyszących funkcji podstawowej, w tym garaży;
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 7) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: głównych, dojazdowych i wewnętrznych (o parametrach technicznych określonych w § 10 niniejszej uchwały),
 - b) dopuszczenie parkowania i garażowania w obrębie działki dla potrzeb własnych mieszkańców,
 - c) zaopatrzenie w wodę na zasadach określonych w § 14 ust. 1,
 - d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych na zasadach określonych w § 14 ust. 2,
 - e) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków deszczowych na zasadach określonych w § 14 ust. 3,
 - f) zaopatrzenie w gaz na zasadach określonych w § 14 ust. 4,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach określonych w § 14 ust. 5,
 - h) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne na zasadach określonych w § 14 ust. 6,
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- 2. Dla terenów istniejącej zabudowy usług turystyki, hotelarstwa i gastronomii oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-4 UT plan ustala:**
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz utrzymania istniejącego, układu zabudowy oraz uwzględniania przy rozbudowie istniejących budynków wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - c) dopuszczenie zmian konstrukcji i pokrycia dachów oraz kolorystyki (z zakazem wprowadzania kolorów o barwach i natężeniu niewiążących do otoczenia),
 - d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - e) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej;

- f) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
 - g) dopuszczenie całkowitej lub częściowej zamiany podstawowej funkcji terenu na inne funkcje usługowe;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 50% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem zabudowy istniejącej zajmującej całą powierzchnię działki,
 - b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
 - c) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanej jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza,
 - d) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych materiałów powodujących pylenie;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakaz utrzymania gabarytów, detalu architektonicznego, podziałów stolarki okiennej historycznie ukształtowanej zabudowy sprzed 1945 r.,
 - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy poddaszy w części frontowej historycznej zabudowy sprzed 1945 r.,
 - c) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac inżynierskich i budowlanych prowadzonych w obrębie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu; nakaz badań interwencyjnych prowadzonych na koszt inwestora w przypadku podjęcia inwestycji; działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi, z dwutygodniowym wyprzedzeniem w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych,
 - d) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac prowadzonych w: zabytkowym budynku
 - e) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 12 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3 m), z wyłączeniem budynku remizy ochotniczej straży pożarnej,
 - b) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej nowych budynków mieszkalnych długości elewacji budynków historycznych wzniesionych wcześniej w tym samym miejscu,
 - c) nakaz utrzymania historycznych podziałów elewacji frontowych oraz podziałów stolarki okiennej,
 - d) nakaz stosowania dachów stromych w formie dwuspadowej i wielospadowej w budynkach modernizowanych i budowanych,
 - e) dopuszczenie montażu lukarn i okien połączonych na dachach budynków modernizowanych i budowanych,
 - f) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 38 do 45° w budynkach modernizowanych i budowanych,
 - g) dopuszczenie budowy jednokondygnacyjnych obiektów gospodarczych towarzyszących funkcji podstawowej, w tym garaży;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: głównych, dojazdowych i wewnętrznych (o parametrach technicznych określonych w § 10 niniejszej uchwały),
 - b) dopuszczenie parkowania i garażowania w obrębie działki dla potrzeb własnych mieszkańców,
 - c) zaopatrzenie w wodę na zasadach określonych w § 14 ust. 1,
 - d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych na zasadach określonych w § 14 ust. 2,
 - e) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków deszczowych na zasadach określonych w § 14 ust. 3,
 - f) zaopatrzenie w gaz na zasadach określonych w § 14 ust. 4,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach określonych w § 14 ust. 5,
 - h) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne na zasadach określonych w § 14 ust. 6,

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

3. Dla terenów istniejącej zabudowy usług sakralnych oznaczonego na rysunku planu symbolem UKs plan ustala:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakaz utrzymania istniejącego układu zabudowy oraz uwzględniania przy budowie nowych obiektów wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy budynku plebani do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkiwania,
- c) dopuszczenie zmian konstrukcji i pokrycia dachów oraz kolorystyki (z zakazem wprowadzania kolorów o barwach i natężeniu nienawiązujących do otoczenia),
- d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów plebani przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
- e) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej;
- f) zakaz zmiany funkcji budynków gospodarczych na mieszkalną i usługową, przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy do budynków w otoczeniu,
- g) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy związanej z kultem religijnym w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 70% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem zabudowy istniejącej zajmującej całą powierzchnię działki,
- b) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanej jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) nakaz utrzymania gabarytów, detalu architektonicznego, podziałów stolarki okiennej historycznie ukształtowanej zabudowy sprzed 1945 r.,

b) zakaz rozbudowy i nadbudowy poddaszy w części frontowej historycznej zabudowy sprzed 1945 r.,

c) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac inżynierskich i budowlanych prowadzonych w obrębie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu; nakaz badań interwencyjnych prowadzonych na koszt inwestora w przypadku podjęcia inwestycji; działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi, z dwutygodniowym wyprzedzeniem w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych,

d) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac prowadzonych w zabytkowych budynkach położonych na terenie: **UKs**

e) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakaz utrzymania kolorystyki elewacji w obrębie ciągów dróg,
- b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
- c) nakaz pełnego dostosowania budowli użyteczności publicznej dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- d) dopuszczenie przebudowy nawierzchni ciągów pieszych i placu przed kościołem,
- e) dopuszczenie specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu przestrzeni publicznych oraz obiektów architektury;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 9 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do jednej kondygnacji nadziemnej bez poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji),
- b) nakaz utrzymania historycznych podziałów elewacji frontowych oraz podziałów stolarki okiennej,
- c) nakaz stosowania dachów stromych w formie dwuspadowej i wielospadowej w budynkach modernizowanych i budowanych,
- d) dopuszczenie montażu lukarn i okien połaciowych na dachach budynków modernizowanych i budowanych,
- e) dopuszczenie stosowania dachów zachowujących historyczne nachylenie połaci w budynkach modernizowanych i budowanych;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: głównych, dojazdowych i wewnętrznych (o parametrach technicznych określonych w § 10 niniejszej uchwały),
 - b) dopuszczenie parkowania i garażowania w obrębie działki dla potrzeb własnych mieszkańców,
 - c) zaopatrzenie w wodę na zasadach określonych w § 14 ust. 1,
 - d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych na zasadach określonych w § 14 ust. 2,
 - e) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków deszczowych na zasadach określonych w § 14 ust. 3,
 - f) zaopatrzenie w gaz na zasadach określonych w § 14 ust. 4,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach określonych w § 14 ust. 5,
 - h) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne na zasadach określonych w § 14 ust. 6,
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 8

Tereny użytkowane rolniczo oraz tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej**1. Dla istniejących terenów użytków rolnych, łąk, pastwisk oraz pozostałych terenów otwartych: nie-użytków, zadrzewień śródpolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem R- plan ustala:**

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
 - b) nakaz ochrony zadrzewień przydrożnych i śródpolnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,
 - c) dopuszczenie prowadzenia działalności rolniczej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac inżynierskich i budowlanych prowadzonych w obrębie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu; nakaz badań interwencyjnych prowadzonych na koszt inwestora w przypadku podjęcia inwestycji; działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi, z dwutygodniowym wyprzedzeniem w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych,
 - b) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: całkowity zakaz zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: dojazdowych (o parametrach technicznych określonych w § 10 niniejszej uchwały),
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie organizacji imprez masowych oraz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w sytuacji awaryjnych: katastrof, klęsk żywiołowych.

§ 9

Tereny zieleni i wód**1. Dla terenów zieleni cmentarnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZC plan ustala:**

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie dalszego prowadzenia pochówków,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych budowli cmentarnych,
 - c) utrzymanie istniejącego układu alej cmentarnych,
 - d) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac inżynierskich i budowlanych prowadzonych w obrębie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu; nakaz badań interwencyjnych prowadzonych na koszt inwestora w przypadku podjęcia inwestycji; działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi, z dwutygodniowym wyprzedzeniem w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych,
 - b) nakaz ochrony i rewaloryzacji terenów krajobrazowej ochrony konserwatorskiej poprzez odpowiednie kształtowanie elementów układów zieleni oraz zabudowy w otoczeniu,
 - c) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz zachowania i rozbudowy istniejących komponowanych elementów zieleni wysokiej,
 - b) dopuszczenie przebudowy nawierzchni w obrębie chodników alej cmentarnych,
 - c) dopuszczenie specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu przestrzeni publicznych oraz obiektów architektury;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) ograniczenie wysokości zabudowy związanej z obsługą cmentarza i pochówkiem zmarłych o wysokości do 6 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do jednej kondygnacji nadziemnych bez poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3.00 m),
 - b) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej nowych budynków mieszkalnych długości elewacji budynków historycznych wzniesionych wcześniej w tym samym miejscu,
 - c) nakaz utrzymania historycznych podziałów elewacji frontowych oraz podziałów stolarki okiennej,
 - d) nakaz stosowania dachów stromych w formie dwuspadowej i wielospadowej w budynkach modernizowanych i budowanych,
 - e) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połąci w zakresie od 38 do 45^o w budynkach modernizowanych i budowanych;
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: głównych, dojazdowych i wewnętrznych (o parametrach technicznych określonych w § 10 niniejszej uchwały),
 - b) dopuszczenie parkowania i garażowania w obrębie działki dla potrzeb własnych mieszkańców,
 - c) zaopatrzenie w wodę na zasadach określonych w § 14 ust. 1,
 - d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych na zasadach określonych w § 14 ust. 2,
 - e) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków deszczowych na zasadach określonych w § 14 ust. 3,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach określonych w § 14 ust. 5,
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- 2. Dla terenów istniejących produkcji leśnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL, ZL1 plan ustala:**
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnej z zapisami planów urządzania lasu;
 - b) nakaz ochrony zadrzewień przydrożnych i śródpolnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,
 - c) nakaz zalesienia skarp narażonych na erozję o nachyleniu przekraczającym 50%,
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac inżynierskich i budowlanych prowadzonych w obrębie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu; nakaz

- badań interwencyjnych prowadzonych na koszt inwestora w przypadku podjęcia inwestycji; działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi, z dwutygodniowym wyprzedzeniem w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych,
- b) nakaz ochrony i rewaloryzacji terenów krajobrazowej ochrony konserwatorskiej poprzez odpowiednie kształtowanie elementów układów zieleni oraz zabudowy w otoczeniu
- c) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: całkowity zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: dojazdowych (o parametrach technicznych określonych w § 10 niniejszej uchwały),
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- 3. Dla terenów wód powierzchniowych – otwartych cieków wodnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami WS plan ustala:**
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,
- b) zakaz wykonywania czynności mogących utrudnić ochronę przed powodzią,
- c) zakaz wszelkich zmian użytkowania terenów, składowania materiałów i wykonywania innych robót z wyjątkiem związanych z regulacją i utrzymywaniem wód i budowli ochronnych,
- d) zakaz uszkodzania darniny lub innych umocnień;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: całkowity zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: dojazdowych (o parametrach technicznych określonych w § 10 niniejszej uchwały),
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 10

Tereny komunikacji

- 1. Dla terenów komunikacji drogowej- dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL plan ustala:**

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz dostosowania linii rozgraniczających dróg i ich parametrów do linii zabudowy dróg w obrębie historycznej zabudowy;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej (szpalery i aleje), o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) nakaz utrzymania wykształconego historycznego, podstawowego układu komunikacyjnego gminy,
 - b) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nakaz pełnego dostosowania ciągów pieszych dróg dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) utrzymanie linii rozgraniczających dróg w szerokości określonej wyznaczonymi historycznie liniami zabudowy w obszarze ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - b) utrzymanie linii rozgraniczających dróg w minimalnej szerokości 12 m [na terenach zabudowanych oraz 15 m poza terenami zabudowanymi; z wyjątkiem terenów wymienionych powyżej,
 - c) dopuszczenie korekty elementów istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg,
 - d) nakaz budowy nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanego w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg,
 - e) dopuszczenie w liniach rozgraniczających dróg budowy obiektów komunikacji pieszej i rowerowej,
 - f) dopuszczenie w liniach rozgraniczających dróg urządzeń związanych z obsługą komunikacji- zatok, parkingów, zieleni, elementów małej architektury i tablic reklamowych;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- 2. Dla istniejących i planowanych terenów komunikacji drogowej- dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD, plan ustala:**
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz dostosowania linii rozgraniczających dróg i ich parametrów do linii zabudowy dróg w obrębie historycznej zabudowy,
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej (szpalery i aleje), o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) nakaz utrzymania wykształconego historycznego, podstawowego układu komunikacyjnego gminy,
 - b) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nakaz pełnego dostosowania ciągów pieszych dróg dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie,

ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) utrzymanie linii rozgraniczających dróg w szerokości określonej wyznaczonymi historycznie liniami zabudowy w obszarze ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - b) dopuszczenie korekty elementów istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg,
 - c) nakaz budowy nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanego w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg,
 - d) dopuszczenie w liniach rozgraniczających dróg budowy obiektów komunikacji pieszej i rowerowej;
 - e) dopuszczenie w liniach rozgraniczających dróg urządzeń związanych z obsługą komunikacji- zatok, parkingów, zieleni, elementów małej architektury i tablic reklamowych;
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- 3. Dla terenów komunikacji drogowej- wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW, plan ustala:**
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz dostosowania linii rozgraniczających dróg i ich parametrów do linii zabudowy dróg w obrębie historycznej zabudowy,
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej (szpalery i aleje), o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego iabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) nakaz utrzymania wykształconego historycznie, podstawowego układu komunikacyjnego gminy,
 - b) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz zachowania i rozbudowy istniejących komponowanych elementów zieleni wysokiej,
 - c) nakaz pełnego dostosowania przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - e) dopuszczenie specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu przestrzeni publicznych oraz obiektów architektury;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym za-

kresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i udziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) utrzymanie linii rozgraniczających dróg w szerokości określonej wyznaczonymi historycznie liniami zabudowy w obszarze ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - b) utrzymanie linii rozgraniczających dróg w minimalnej szerokości 8 m poza terenami wymienionymi powyżej,
 - c) dopuszczenie korekty elementów istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg,
 - d) nakaz budowy nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanego w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg,
 - f) dopuszczenie w liniach rozgraniczających dróg budowy obiektów komunikacji pieszej i rowerowej,
 - g) dopuszczenie w liniach rozgraniczających dróg urządzeń związanych z obsługą komunikacji- zatok, parkingów, zieleni, elementów małej architektury i tablic reklamowych;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 11

Tereny infrastruktury technicznej

1. **Dla terenów dla terenów elektroenergetyki oznaczonych na rysunku planu symbolem E plan ustala:**
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 50% powierzchni terenu,

- b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) ograniczenie wysokości nowej zabudowy wbudowanych stacji transformatorowych do 6.00 m liczonych do wysokości najwyższego punktu dachu,
- b) dopuszczenie budowy masztów telefonii bądź innych budowli wysokościowych związanych z telekomunikacją;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych (o parametrach technicznych określonych w § 10 niniejszej uchwały),
- b) dopuszczenie parkowania i garażowania w obrębie działki dla potrzeb własnych mieszkańców,
- c) zaopatrzenie w wodę; odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych, deszczowych; zaopatrzenie w gaz: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach określonych w § 14 ust. 5,
- e) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne na zasadach określonych w § 14 ust. 6 dla potrzeb energetyki,
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- 2. Dla terenów kanalizacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami K plan ustala:**
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 50% powierzchni terenu,
- b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac inżynierskich i budowlanych prowadzonych w obrębie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu; nakaz badań interwencyjnych prowadzonych na koszt inwestora w przypadku podjęcia inwestycji; działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi, z dwutygodniowym wyprzedzeniem w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych,
- b) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) ograniczenie wysokości nowej zabudowy technologicznej do 6.00 m liczonych do wysokości najwyższego punktu dachu,
- b) dopuszczenie stosowania dachów płaskich;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zaka-

- zów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych (o parametrach technicznych określonych w § 10 niniejszej uchwały),
 - b) dopuszczenie parkowania i garażowania w obrębie działki dla potrzeb własnych mieszkańców,
 - c) zaopatrzenie w wodę; odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych, deszczowych; zaopatrzenie w gaz: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach określonych w § 14 ust. 5,
 - e) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne na zasadach określonych w § 14 ust. 6 dla potrzeb odprowadzenia ścieków,
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- 3. Dla terenów urządzeń wodociągowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami W plan ustala:**
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 70% powierzchni terenu,
 - b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
 - c) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody,
 - d) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
 - e) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru i przesłania wody,
 - f) nakaz odprowadzania poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
 - 3) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: ograniczenie wysokości nowej zabudowy technologicznej do 20 m liczonej do wysokości najwyższego punktu konstrukcji;
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narazonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych (o parametrach technicznych określonych w § 10 niniejszej uchwały),
 - b) dopuszczenie parkowania i garażowania w obrębie działki dla potrzeb własnych mieszkańców,
 - c) zaopatrzenie w wodę; odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych, deszczowych; zaopatrzenie w gaz: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach określonych w § 14 ust. 5,
 - e) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne na zasadach określonych w § 14 ust. 6 dla potrzeb zaopatrzenia w wodę,
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI NA DZIAŁKI BUDOWLANE

1. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) wielkość i kształt działek budowlanych powinna być dostosowana do potrzeb związanych

z funkcjonowaniem obiektów zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;

- 2) podstawę do opiniowania podziału stanowi koncepcja zagospodarowania obszaru dzielonej działki określająca: funkcje podstawowe wszystkich powstałych w wyniku podziału działek, dostępność komunikacyjną do drogi publicznej, dostępność do sieci infrastruktury technicznej;
- 3) funkcja wielkość i kształt wydzielonych działek określonych w koncepcji zagospodarowania obszaru muszą spełniać warunki wynikające z ustaleń planu i z przepisów szczególnych, m.in. w zakresie zgodności z funkcją określoną w planie, zapewnienia urządzeń towarzyszących warunkujących prawidłowe funkcjonowanie wydzielonych działek, zapewnienia dostępności do drogi publicznej i do infrastruktury dla wszystkich powstałych w wyniku podziału działek;
- 4) wymagane jest zapewnienie wartości użytkowych dla wszystkich powstających w wyniku podziału działek; przy minimalnej szerokości 20 m – nie dotyczy zabudowy szeregowej oraz podziałów zdefiniowanych dla poszczególnych wyznaczonych funkcji;
- 5) działki wydzielane pod dojazd – powinny posiadać minimalną szerokość 5 m i spełniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§ 13

1. Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego:
 - 1) realizacja nowych obiektów kubaturowych powinna się odbywać wyłącznie po uprzednim uzbrojeniu terenów budowlanych w wymagane sieci infrastruktury, w powiązaniu z istniejącymi systemami uzbrojenia technicznego, z wyjątkiem terenów które nie mogą być powiązane z projektowanymi sieciami ze względu na ich termin realizacji;
 - 2) projektowane elementy sieci infrastruktury należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady;
 - 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i elementów sieci uzbrojenia technicznego poza terenami wyznaczonymi w planie, na obszarze władania inwestora jako obiekty towarzyszące lub za zgodą właściciela terenu;
 - 4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 5) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci.

§ 14

1. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) utrzymanie systemów wodociągowych zaopatrujących wieś.

- 2) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych, (zaopatrywanych z ujęcia gminnego oraz stacji uzdatniania połączonych w system zamknięty).
 - 3) ustala się obowiązek rozbudowy sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
 - 4) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się korzystanie ze studni,
2. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:
 - 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej przy pomocy układu sieci kanalizacyjnej doprowadzającej ścieki do oczyszczalni miasta Nowa Ruda;
 - 2) ustala się obowiązek budowy sieci kanalizacyjnej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, z wyjątkiem terenów, które nie mogą być skanalizowane na podstawie pkt 4).
 - 3) budowę systemu kanalizacji przy wykorzystaniu układu kanalizacji grawitacyjno-pompowej;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji oczyszczalni przydomowych przy spełnieniu odpowiednich warunków wielkości działki i wymagań gruntowych w przypadku braku możliwości skoordynowania budownictwa mieszkaniowego z budową kanalizacji sanitarnej na terenach wyznaczonych w planie;
 - 5) realizowanie zbiorników bezodpływowych na terenach nieobjętych siecią kanalizacji sanitarnej oraz na terenach pozostałych do czasu wybudowania gminnego systemu kanalizacji;
 - 6) gromadzenie ścieków pochodzenia zwierzęcego w specjalnych zbiornikach, ze zorganizowanym systemem ich wywozu i rolniczego wykorzystania.
 3. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej. Obowiązuje dla terenów, 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,
 4. Dla zaopatrzenia w gaz ustala się budowę rozdzielczej sieci gazowej zgodnie z wnioskami przyszłych odbiorców gazu, po wybudowaniu stacji redukcyjnych gazociągu średniego ciśnienia,
 5. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) korzystanie z systemu zasilania gminy liniami napowietrznymi średniego napięcia;
 - 2) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń,

- 4) dla projektowanych stacji transformatorowych wydzielenie działek 2 m x 3 m z możliwością dojazdu do drogi publicznej,
- 5) skablowanie projektowanych linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową.
6. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację uzupełniającego systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z istniejącym systemem telekomunikacji lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej.

§ 15

1. Ustala się jako podstawowy układ drogowy terenu opracowania, powiązany z gminnym układem drogowym. Układ ten tworzą:
 - 1) drogi lokalne w ciągu dróg powiatowych o klasie L, planowane do modernizacji lub budowy jako jednojezdniowe w obszarze zabudowanym z obustronnymi chodnikami, szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowo projektowanych obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi w odległości 15 m od krawędzi jezdni na terenach zabudowanych, natomiast na terenach innych ustala się linię zabudowy w odległości 10 m od krawędzi jezdni; wyjątkiem terenów o utrwalonej zabudowie historycznej;
 - 2) drogi dojazdowe o klasie D, z chodnikami obustronnymi z utrzymaniem linii rozgraniczających o szerokości 15, 10 m planowane obiekty budowlane powinny powstać w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi z wyjątkiem terenów o utrwalonej zabudowie historycznej z przed 1945 r.;
 - 3) drogi dojazdowe o klasie W, z chodnikami obustronnymi z utrzymaniem linii rozgraniczających o szerokości 8,0 m. planowane obiekty budowlane powinny powstać w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej drogi za wyjątkiem terenów o utrwalonej zabudowie historycznej.
2. Korekty elementów istniejącego układu komunikacyjnego mogą być dokonywane w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg, zaś ewentualne ich poszerzenie może się odbywać wyłącznie za zgodą właścicieli gruntów, których to dotyczy.
3. W granicach linii rozgraniczających dróg mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji – zatoki, parkingi, kioski, elementy małej architektury i reklamy w trybie obowiązujących przepisów.
4. Ustala się utrzymanie ciągów pieszych na terenach dotychczasowego zainwestowania oraz wprowadzenie

dzenie ciągów pieszo-rowerowych w liniach rozgraniczających dróg.

5. Ustala się konieczność zachowania normatywnych trójkątów widoczności na skrzyżowaniach dróg (L, D), a także wykluczenia budowy nowych wjazdów na posesje w obszarze oddziaływania skrzyżowań.
6. Lokalizacja nowej zabudowy wzdłuż dróg lokalnych i dojazdowych powinna uwzględniać zachowanie norm dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji.

R o z d z i a ł III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16

Plan ustala zaopatrzenie terenów objętych planem w Nowa Ruda i urządzenia uzbrojenia technicznego w ramach zadań własnych gminy.

§ 17

Ustala się, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) – stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości: 10% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, MN/U, RM, R1, U, UT, KS**.

§ 18

1. W przypadku zmiany nazw instytucji i organów wyszczególnianych w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów oraz nazw instytucji i organów wprowadzonych nowymi aktami prawnymi.
2. Wprowadzenie zmian, o których mowa w ust. 1, do planu nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Ruda.

§ 20

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

PRZEWODNICZĄCA RADY

TERESA PAŹDZIERNIAK

Zestawienie nr 1

WYKAZ ZABYTKÓW WPISANYCH DO EWIDENCJI ZABYTKÓW

miejsowość	gmina	powiat	rodzaj obiektu	obiekt, adres	ulica	nr
Sokolec	Nowa Ruda	Kłodzko	kościół	kościół fil. p.w. św. Marcina		
Sokolec	Nowa Ruda	Kłodzko	cmentarz	cmentarz przykościelny (nieczynny)		
Sokolec	Nowa Ruda	Kłodzko	cmentarz	cmentarz parafialny		
Sokolec	Nowa Ruda	Kłodzko	inne	schronisko „Lucyna” przy szlaku na Wielką Sowę		
Sokolec	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny		8
Sokolec	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny		31

Źródło: WUOZ we Wrocławiu, Delegatura w Wałbrzychu (styczeń 2005)

Zestawienie nr 2

**Fakty osadnicze występujące w miejscowości: SOKOLEC
Gmina NOWA RUDA**

nr stanowiska w miejscowości	numer obszaru	nr stanowisk na obszarze	kultura
1	89-23	1	ŚLAD OSADNICTWA

Liczba stanowisk: 1 liczba faktów osadniczych w miejscowości: SOKOLEC wynosi: 1

Źródło: WUOZ we Wrocławiu, Delegatura w Wałbrzychu (styczeń 2005)

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Gminy Nowa Ruda z dnia 27 lu-
tego 2006 r. (poz. 1482)**

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
terenów w Gminie Nowa Ruda:
dla części wsi Sokolec**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Gminy Nowa Ruda określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.):

- 1) budowa dróg realizowanych z budżetu gminy w ramach wieloletnich planów inwestycyjnych:
 - a) tereny **KD-D**, planowane drogi dojazdowe kategorii D1/2 (pasy ruchu 2 x 3,00 m z chodnikami jedno lub obustronnymi w liniach rozgraniczających 12 m) z odwodnieniem do gruntu, o łącznej długości ok. 13.800 km;
- 2) budowa sieci uzbrojenia technicznego w obrębie korytarzy infrastruktury w pasach drogowych oraz na terenach innych za zgodą właścicieli:
 - a) wodociągowych,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) kanalizacji deszczowej.

§ 2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148) ze zm.), przy czym:

- 1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy ulic oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.

1483

UCHWAŁA RADY GMINY ŻÓRAWINA

z dnia 28 lutego 2006 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego we wsi Suchy Dwór**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Żórawina nr X/54/2005 z dnia 10 lutego 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Suchy Dwór oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina” przyjętym uchwałą Rady Gminy Żórawina nr XVII/109/2005 Rady Gminy Żórawina z dnia 27 października 2005 r., Rada Gminy Żórawina uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Suchy Dwór, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.
 - 2) 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

R o z d z i a ł I

§ 2

1. Plan obejmuje obszar położony w granicach obrębu geodezyjnego wsi Suchy Dwór, w granicach działek nr 77, 78, 79 i 80.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
 - 1) Granice obszaru objętego planem.
 - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcjach) lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi podstawowe przeznaczenie terenów.
 - 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu, mają znaczenie informacyjne.
3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

§ 4

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **Terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe.
2. **Przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
3. **Przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważają, tj. zajmują powyżej 50% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
4. **Przeznaczeniu dopuszczalnym lub funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie lub funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym.
5. **Liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania.
6. **Nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej obiektu kubaturowego do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; na terenach dla których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach odrębnych.
7. **Infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło, telekomunikacji.

8. **Zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenu do czasu realizacji przeznaczenia lub funkcji podstawowej lub dopuszczalnej, określonej w planie.
9. **Urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.

R o z d z i a ł II

Ustalenia ogólne

§ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7 dniowym wyprzedzeniem.
2. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych za zezwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja:

- 1) Do czasu realizacji projektowanych odcinków dróg dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania obiektów budowlanych uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.
- 2) Dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych odcinków dróg oraz modernizacji lub rozbudowy dróg istniejących, w zakresie ich parametrów i realizacji poszczególnych odcinków.
- 3) W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 4) Realizacja nowych oraz przebudowa istniejących włączeń komunikacyjnych z terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.
- 5) Zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 6) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych w następujących ilościach:
 - a) nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny MN) – warunek ten uznaje się za spełniony w przypadku lokaliza-

cji na terenie działki garażu (wolno stojącego lub wbudowanego).

- b) nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowo-usługowej (teren MN/U) – warunek ten uznaje się za spełniony w przypadku lokalizacji na terenie działki garażu (wolno stojącego lub wbudowanego) oraz co najmniej 1 stanowisko na 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej.

- 7) Warunki dotyczące zapewnienia minimalnej liczby miejsc postojowych uznaje się za spełnione, jeżeli w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów, w liniach rozgraniczających ulic publicznych, istnieje możliwość wyznaczenia odpowiedniej ilości miejsc postojowych lub istnieją możliwości parkowania zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych (w szczególności przepisów ustawy o ruchu drogowym).

2. Infrastruktura techniczna – zasady ogólne:

- 1) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ulic po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
- 2) Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej wsi Suchy Dwór.
- 2) Przyłącza wodociągowe wpięte do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

4. Kanalizacja sanitarna:

- 1) Docelowo odprowadzenie ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków w Żórawinie.
- 2) Jako rozwiązanie alternatywne dopuszcza się włączenie wsi Suchy Dwór do systemu kanalizacyjnego miasta Wrocławia przez tereny gmin Kobierzyce (Wysoka) i Święta Katarzyna (Radomierzyce, Biestryków) lub do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie wsi Mędlów.
- 3) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) lub innych indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych.

5. Kanalizacja deszczowa:

- 1) Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej.
- 2) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

- 3) Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.

6. Elektroenergetyka:

- 1) Zasilanie odbiorców elektroenergetyczną kablową siecią niskiego napięcia.
- 2) Ustala się orientacyjną lokalizację stacji transformatorowej w rejonie oznaczonym symbolem EE.
- 3) Zaleca się docelowo kablowanie napowietrznych odcinków sieci elektroenergetycznej przebiegających przez tereny przeznaczone na cele inwestycyjne.
- 4) Dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach własnych inwestorów.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) Dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w Prawie Energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.
- 2) Rozdzielczą sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni) zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. Zaopatrzenie w ciepło:

Zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

9. Telekomunikacja:

- 1) Kablową siecią telekomunikacyjną, podłączenia nowych abonentów z lokalnej sieci rozdzielczej.
- 2) Rozwój sieci telekomunikacyjnej wynikający z kolejności rozbudowy obszarów planowanej zabudowy będzie następował staraniem i na koszt operatora sieci.

10. Usuwanie odpadów komunalnych:

Obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych i gminnych.

11. Melioracje:

W przypadku naruszenia i uszkodzenia sieci drenarskiej należy natychmiast powiadomić Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych oraz dokonać naprawy układu drenażowego pod nadzorem specjalisty ds. melioracji.

§ 7

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Dopuszcza się jako zagospodarowanie tymczasowe dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

R o z d z i a ł III

Ustalenia szczegółowe

§ 8

01 - 03 MN – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

Usługi nieuciążliwe nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w obiektach wolno stojących.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Ustala się obowiązek stosowania dachów spadowych o symetrycznym układzie połaci dachowych; o spadkach 35°–45°, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej.
- 2) Ustala się zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy i zróżnicowanych wysokościach.
- 3) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 9 m od poziomu terenu do kalenicy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Ustala się zakaz prowadzenia działalności handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa usług wulkanizacyjnych), trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych.
- 2) Działalność usługowa nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
- 2) Dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40% powierzchni działek lub terenów, pozostałą

część działki lub terenu należy zagospodarować zielenią.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Oznaczone na rysunku planu proponowane podziały geodezyjne nie są obowiązujące.
- 2) Dopuszcza się wydzielanie na terenach **MN** niezbędnych działek na cele infrastruktury technicznej związanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną np. stacji transformatorowej; lokalizację i wielkość wydzielonego terenu należy uzgodnić z operatorem sieci elektroenergetycznej.
- 3) Dopuszcza się podział terenów na samodzielne działki budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z zastrzeżeniem zachowania następujących minimalnych parametrów:
 - a) Powierzchnia działki wyniesie nie mniej niż:
 - W zabudowie wolno stojącej = 850 m²
 - W zabudowie bliźniaczej = 400 m²
 - b) Szerokość działki mierzona w linii zabudowy wyniesie nie mniej niż:
 - W zabudowie wolno stojącej = 22 m.
 - W zabudowie bliźniaczej = 11 m.
- 4) Do działek wydzielanych w tzw. drugiej linii zabudowy należy wydzielić dojazd pieszo-jezdny o szerokości min. 5 m (w liniach podziału geodezyjnego).

§ 9

MN/U – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Usługi nieuciążliwe lokalizowane w pomieszczeniach dobudowanych do budynku mieszkalnego lub wolno stojących obiektach, w tym jako również jako funkcja samodzielna na wydzielonej działce.
- 2) Sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej, w tym stacja transformatorowa, której orientacyjną lokalizację oznaczono na rysunku planu (**E**), realizowane zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Ustala się obowiązek stosowania dachów spadowych o symetrycznym układzie połączeń dachowych; o spadkach 35°–45°, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej.
- 2) Ustala się zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy i zróżnicowanych wysokościach.
- 3) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 10 m od poziomu terenu do kalenicy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowa-

niem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych.

- 2) Działalność usługowa nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu
- 2) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m licząc od poziomu terenu do kalenicy.
- 3) Dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działki, pozostałą część działki należy zagospodarować zielenią.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Dopuszcza się wydzielanie na terenie **MN/U** działki niezbędnej na cele infrastruktury technicznej związanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub usługową np. stacji transformatorowej, przepompowni; lokalizację i wielkość wydzielonego terenu należy uzgodnić z operatorem sieci.

§ 10

01 – 02 KDD 1/2 – przeznaczenie podstawowe – ulice/drogi publiczne klasy dojazdowej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleni urządzona.
- 2) Dopuszcza się za zgodą zarządcy ulicy lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających ulicy lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Wody opadowe odprowadzane z nawierzchni utwardzonych dróg przed odprowadzeniem do odbiornika wód należy oczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Całkowita szerokość drogi 12 m, w tym 3,5 – 6,0 m w części znajdującej się w granicach obszaru objętego planem.
- 2) Szerokość jezdni – minimum 4,5 m (w tym w części znajdującej w granicach obszaru objętego planem).
- 3) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki.

§ 11

01 – 02 KDW – przeznaczenie podstawowe – wewnętrzne drogi dojazdowe, z urządzeniami towarzyszącymi.**1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane wyłącznie za zgodą właściciela lub współwłaścicieli terenu i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona.
- 2) Dopuszcza się za zgodą właściciela lub współwłaścicieli terenu lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających ulicy lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Wody opadowe odprowadzane z nawierzchni utwardzonych dróg przed odprowadzeniem do odbiornika wód należy oczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.
- 2) Minimalna szerokość nawierzchni utwardzonej = 3,5 m.

§ 12

W granicach obszaru objętego planem nie występują: obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji, tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny służące organizacji imprez masowych oraz granice pomników ząglady wraz ze strefami ochronnymi, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów ząglady.

R o z d z i a ł IV

Ustalenia końcowe

§ 13

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

1. Dla terenów przeznaczonych na cele rozbudowy układu komunikacji publicznej (KDD 1/2) i infrastruktury technicznej (E) – w wysokości 0,1%.
2. Dla pozostałych terenów - w wysokości 20%.

§ 14

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

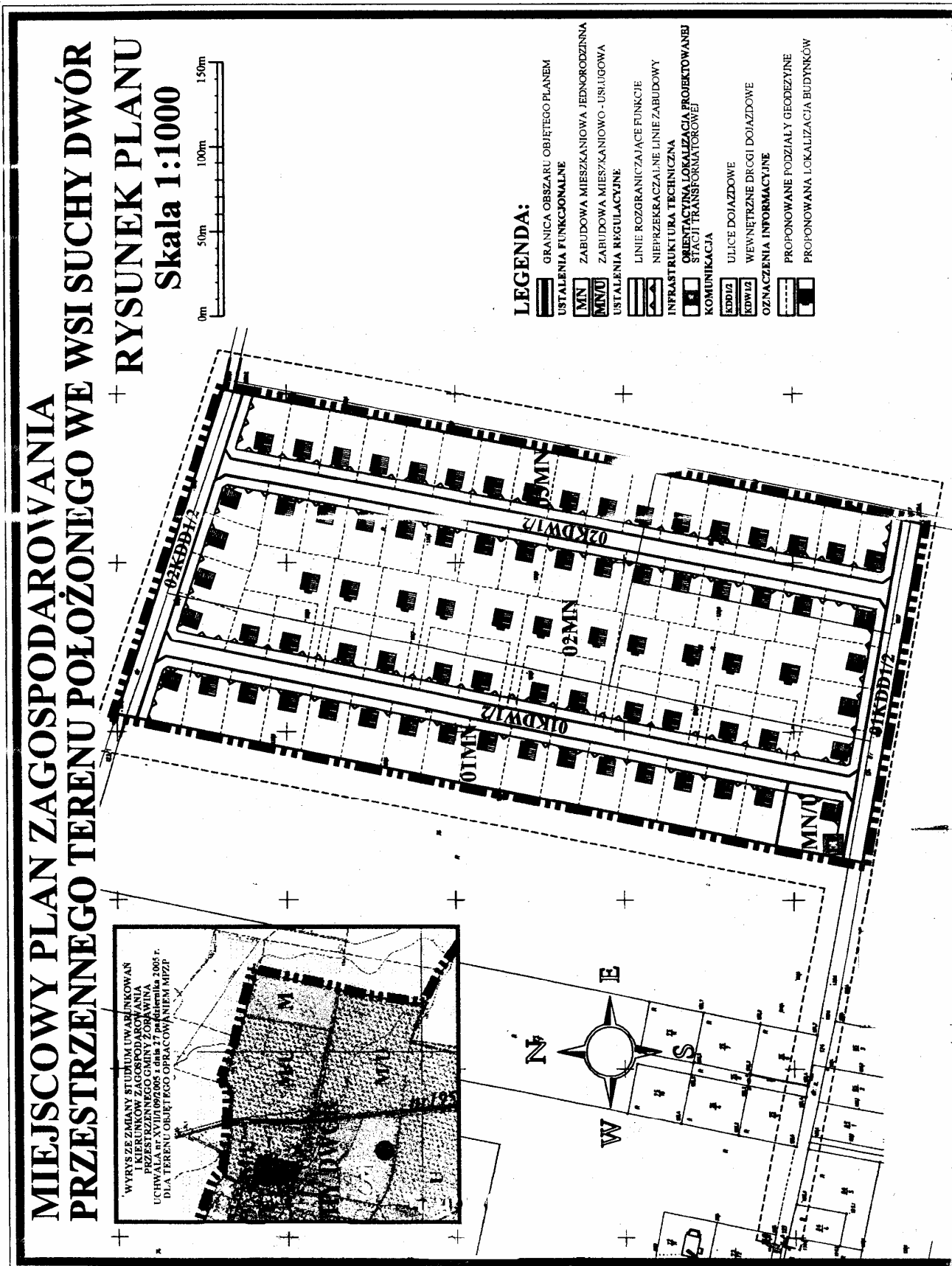
§ 15

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 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. 1483)



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Gminy Żórawina z dnia 28 lute-
go 2006 r. (poz. 1483)**

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Suchy Dwór podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Żórawina nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z 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 z późniejszymi zmianami).

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Gminy Żórawina z dnia 28 lute-
go 2006 r. (poz. 1483)**

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Suchy Dwór inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz koszty wykupu gruntów przeznaczonych do realizacji zadań celu publicznego, w kwocie około 126 000 zł.

§ 2

1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1, będą:
 - 1) Środki własne gminy.
 - 2) Środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej.
 - 3) Środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
 - 4) Kredyt bankowy.
 - 5) Emisja obligacji komunalnych.
2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

1484

UCHWAŁA RADY GMINY ŻÓRAWINA

z dnia 28 lutego 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego we wsi Rzeplin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Żórawina nr X/55/2005 z dnia 10 lutego 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Rzeplin oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina” przyjętym uchwałą Rady Gminy Żórawina nr XVII/109/2005 Rady Gminy Żórawina z dnia 27 października 2005 r., Rada Gminy Żórawina uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Rzeplin, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.
 - 2) 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

R o z d z i a ł I

§ 2

1. Plan obejmuje obszar położony w granicach obrębu geodezyjnego wsi Rzeplin, między autostradą A4, drogą powiatową nr 1954D Wrocław–Suchy Dwór–Żórawina oraz rowem melioracyjnym dz. 239/2w.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
 - 1) Granice obszaru objętego planem.
 - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcjach) lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi podstawowe przeznaczenie terenów.
 - 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
 - 4) Strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu, mają znaczenie informacyjne.

3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

§ 4

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **Terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe.
2. **Przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
3. **Przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważają, tj. zajmują powyżej 50% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
4. **Przeznaczeniu dopuszczalnym lub funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie lub funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym.
5. **Liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania.
6. **Nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej obiektu kubaturowego do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; na terenach dla których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach odrębnych.
7. **Usługach** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów w szczególności: handlu, gastronomii i rzemiosła, opieki zdrowotnej, obsługi turystyki (hoteli, moteli, schronisk itp.) i rekreacji, sie-

dział jednostek i instytucji finansowych, ubezpieczeniowych, społecznych (w tym przedstawicielstw), gospodarczych i politycznych, jednostek projektowych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, mających charakter publiczny lub komercyjny.

8. **Produkcji** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z czynnościami wytwarzania, składowania i magazynowania, przetwórstwa surowców i materiałów itp.
9. **Infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło, telekomunikacji.
10. **Zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenu do czasu realizacji przeznaczenia lub funkcji podstawowej lub dopuszczalnej, określonej w planie.
11. **Urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, otwarte zbiorniki retencyjno-odparowujące, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.

R o z d z i a ł II

Ustalenia ogólne

§ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7 dniowym wyprzedzeniem.
2. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych za zezwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Napowietrzne linie elektroenergetyczne:

1. W oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 20 kV L-260, w odległości do 5 m od osi linii ustala się zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, lokalizacja innych obiektów (gospodarczych, garaży itp.) wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci.
2. W przypadku skablowania lub przełożenia linii elektroenergetycznej SN 20 kV oznaczona na rysunku planu strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu ulega zmniejszeniu lub przestaje obowiązywać, stosownie do zaistniałej zmiany i zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenów drogami wewnętrznymi.
- 2) Ustala się zakaz wykonywania włączeń komunikacyjnych z autostrady A4.
- 3) Włączenia komunikacyjne do drogi powiatowej nr 1954D (klasy zbiorczej Z) należy wykonywać w odległościach nie mniejszych niż 250, obsługę komunikacyjną terenu **PU** należy zapewnić drogami wewnętrznymi włączonymi maksymalnie w 3 miejscach do drogi powiatowej nr 1954D; poza zbiorczymi włączeniami ustala się zakaz wykonywania indywidualnych włączeń z poszczególnych wydzielonych działek.
- 4) Realizacja nowych oraz przebudowa istniejących włączeń komunikacyjnych z terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.
- 5) Zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 6) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych w następujących ilościach:
 - a) 25 stanowisk na 100 zatrudnionych w usługach i działalności produkcyjnej – do 100 zatrudnionych dopuszcza się zmniejszenie do 15 stanowisk,
 - b) 35 stanowisk dla klientów na 1000 m² powierzchni użytkowej usług ogólnodostępnych.
- 7) W zależności od charakteru działalności w projekcie zagospodarowania terenu należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz niezbędny plac manewrowy.
- 8) Warunki dotyczące zapewnienia minimalnej liczby miejsc postojowych uznaje się za spełnione, jeżeli w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów, w liniach rozgraniczających ulic publicznych, istnieje możliwość wyznaczenia odpowiedniej ilości miejsc postojowych lub istnieją możliwości parkowania zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych (w szczególności przepisów ustawy o ruchu drogowym).

2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:

- 1) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ulic po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej wsi Suchy Dwór, Rzeplin lub Mędlów.
- 2) Przyłącza wodociągowe wpięte do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odręb-

nymi i na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

4. Kanalizacja sanitarna:

- 1) Docelowo odprowadzenie ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków w Żórawinie.
- 2) Jako rozwiązanie alternatywne dopuszcza się włączenie obszaru objętego planem do systemu kanalizacyjnego miasta Wrocławia przez tereny gmin Kobierzyce (Wysoka) i Święta Katarzyna (Radomierzyce, Biestrzyków) lub do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie wsi Mędłów.
- 3) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) lub innych indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych.

5. Kanalizacja deszczowa:

- 1) Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej.
- 2) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
- 3) Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.

6. Elektroenergetyka:

- 1) Zasilanie odbiorców elektroenergetyczną kablówką siecią niskiego napięcia.
- 2) Ustala się orientacyjne lokalizacje stacji transformatorowej w rejonach oznaczonych symbolami **E**.
- 3) Zaleca się docelowo kablowanie napowietrznych odcinków sieci elektroenergetycznej przebiegających przez tereny przeznaczone na cele inwestycyjne.
- 4) Dopuszcza się prowadzenia kabli elektroenergetycznych w liniach dróg wewnętrznych wydzielanych na terenie **PU**.
- 5) Dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach własnych inwestorów.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) Dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w Prawie Energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.
- 2) Rozdzielczą sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni) zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. Zaopatrzenie w ciepło:

Zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

9. Telekomunikacja:

- 1) Kablówką siecią telekomunikacyjną, podłączenia nowych abonentów z lokalnej sieci rozdzielczej.
- 2) Rozwój sieci telekomunikacyjnej wynikający z kolejności rozbudowy obszarów planowanej zabudowy będzie następował staraniem i na koszt operatora sieci.

10. Gospodarka odpadami:

- 1) Odpady komunalne – należy wywozić na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych.
- 2) Odpady inne niż komunalne – należy zagospodarować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz wymaganiami przepisów odrębnych; odbiór, transport oraz zagospodarowanie lub utylizację tych odpadów należy powierzyć wyspecjalizowanej jednostce posiadającej wymagane przepisami prawa uprawnienia.

11. Melioracje:

W przypadku naruszenia i uszkodzenia sieci drenarskiej należy natychmiast powiadomić Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych oraz dokonać naprawy układu drenażowego pod nadzorem specjalisty ds. melioracji.

§ 8

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Dopuszcza się jako zagospodarowanie tymczasowe dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

R o z d z i a ł III

Ustalenia szczegółowe

§ 9

P/U – przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjno-usługowej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Ośrodki naukowo-badawcze.
- 2) Bazy obsługi transportu i logistyki.
- 3) Handel hurtowy.
- 4) Handel detaliczny.
- 5) Sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe, których orientacyjne lokalizacje oznaczono na rysunku planu (**E**), realizowane zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w odległościach:

- a) 50 m od linii rozgraniczającej autostrady A 4 (KDA).
 - b) 20 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 1954D (KDZ 1/2).
 - c) 4 m od granicy z rowem melioracyjnym oznaczonym symbolem **WS** – pas ten jest niezbędny dla prowadzenia prac konserwacyjnych rowu.
- 2) Na terenach, na których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek, należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
 - 3) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m – warunek ten nie dotyczy urządzeń, które ze względów technologicznych wymagają większych wysokości.
 - 4) Dopuszcza się lokalizację konstrukcji wieżowych (maszty przekaźnikowe operatorów telefonii komórkowej, elektrownie wiatrowe) o wysokościach nieprzekraczających 60 m) – obiekty te mogą być lokalizowane od strony autostrady A4 w odległościach większych niż wynosi ich wysokość.
 - 5) Dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi itp.) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część działki należy zagospodarować zielenią urządzoną.
 - 6) W zagospodarowaniu należy przewidzieć nasadzenia zieleni wysokiej wzdłuż granic wydzielonych terenów inwestycyjnych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Działalność produkcyjna lub usługowa nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 2) Docelowo należy dążyć do realizacji kompleksowego systemu odprowadzenia wód opadowych z nawierzchni utwardzonych uwzględniającego oczyszczenie wód z zanieczyszczeń ropopochodnych przed odprowadzeniem do odbiornika wód.
- 3) Ustala się bezwzględny zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntów.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Dopuszcza się podział terenu na odrębne działki przeznaczone na cele produkcyjne lub usługowe z zachowaniem minimalnej powierzchni wydzielanych działek:
 - a) W zabudowie produkcyjnej = 6 000 m²
 - b) W zabudowie usługowej = 2 000 m²
- 2) Dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek nie więcej niż o 10 % wartości wskazanych w planie.
- 3) Do działek wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, należy zapewnić dojazd wewnętrzną drogą dojazdową o szerokości min. 12 m w liniach podziału geodezyjnego.

- 4) Wewnętrzne drogi dojazdowe winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych, w szczególności w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
- 5) Włączenia dróg wewnętrznych do zewnętrznego układu komunikacyjnego (drogi powiatowej nr 1954D) maksymalnie w 3 miejscach, w odległościach między włączeniami nie mniejszych niż 250 m.

§ 10

ZI – przeznaczenie podstawowe – teren zieleni izolacyjnej.

Przeznaczenie dopuszczalne:

Infrastruktura techniczna, urządzenia sterowniczo-kontrolne związane z infrastrukturą techniczną – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować zagrożenia ruchu; zaleca się realizację zieleni osłonowej w bezpośrednim otoczeniu tych urządzeń staraniem i na koszt inwestora, na którego wniosek realizowane są ww. urządzenia.

§ 11

WS – przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe wraz z urządzeniami gospodarki wodnej (rowy melioracyjne).

§ 12

KDZ 1/2 – przeznaczenie podstawowe – droga zbiorcza (droga powiatowa nr 1954D Wrocław-Żórawina) - pas terenu przeznaczonego pod poszerzenie linii rozgraniczających drogi powiatowej.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

Sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej realizowane zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, za zgodą zarządcy drogi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych.
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

§ 13

W granicach obszaru objętego planem nie występują: obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji, tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny służące organizacji imprez masowych oraz granice pomników zglądy wraz ze strefami ochronnymi, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zglądy.

R o z d z i a ł IV

Ustalenia końcowe

§ 14

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym usta-

la się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – w wysokości 20%.

§ 15

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

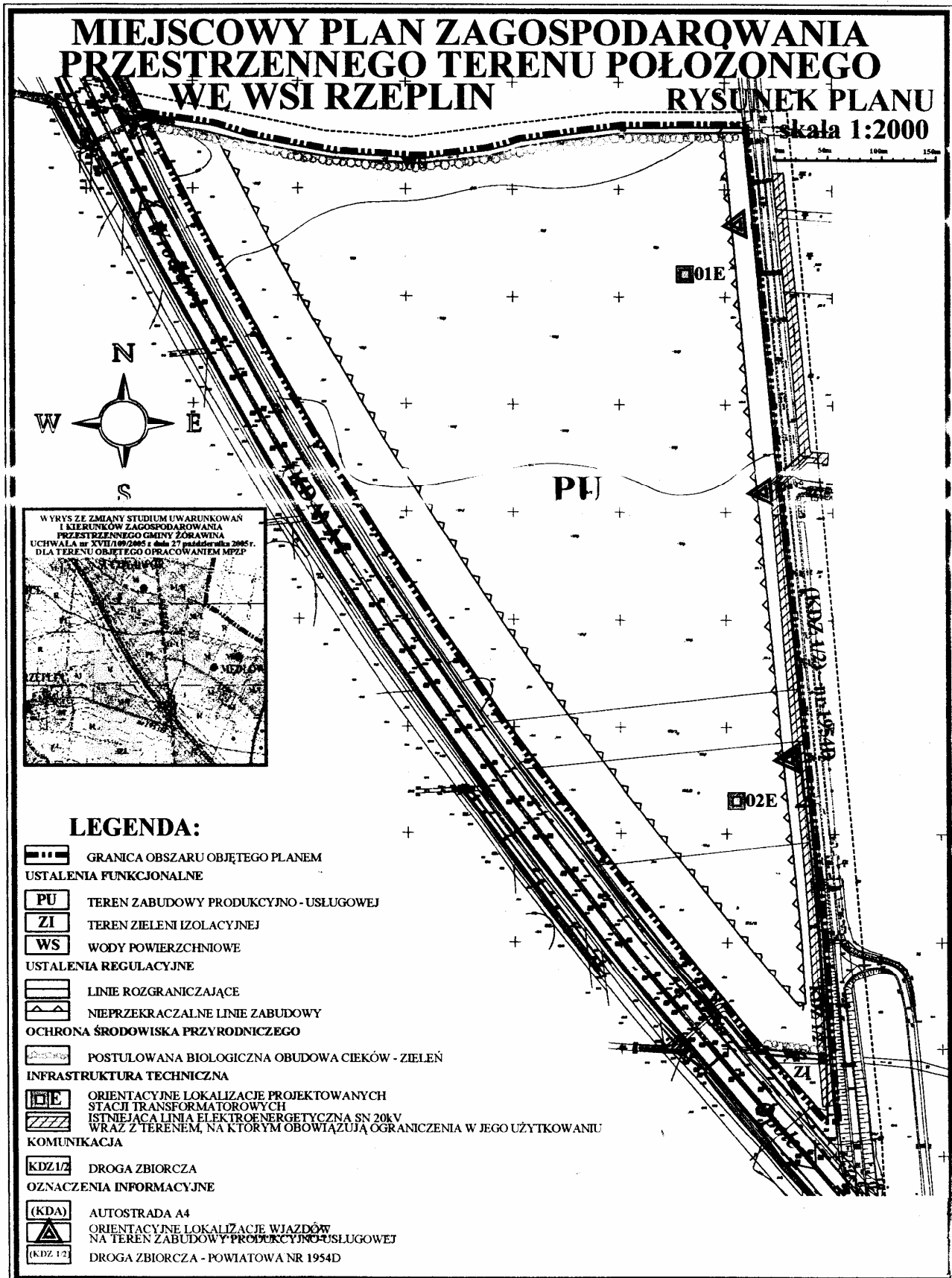
§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 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. 1484)



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Gminy Żórawina z dnia 28 lute-
go 2006 r. (poz. 1484)**

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Rzeplin podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Żórawina nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z 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 z późniejszymi zmianami).

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Gminy Żórawina z dnia 28 lute-
go 2006 r. (poz. 1484)**

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Rzeplin inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, w kwocie około 750 000 zł.

§ 2

1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1, będą:
 - 1) Środki własne gminy.
 - 2) Środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej.
 - 3) Środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
 - 4) Kredyt bankowy.
 - 5) Emisja obligacji komunalnych.
2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

1485

UCHWAŁA RADY GMINY GŁOGÓW

z dnia 3 marca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 103 położonej w Serbach gm. Głogów, przy ul. Ogrodowej i Kwiatowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Głogów uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 103, położonej w Serbach gm. Głogów, przy ul. Ogrodowej i Kwiatowej zwany dalej planem, składa się z części tekstowej, która stanowi treść niniejszej uchwały oraz części graficznej, którą jest rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 1.000.
2. Granice planu określone są na rysunku planu – mapie w skali 1:1.000, stanowiącym integralną część planu.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 i 2, stanowiący załącznik nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszarów określonych w § 1 ust. 1,
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia,
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, co oznacza, że przynajmniej 70% sumy powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na tym terenie powinno odpowiadać temu przeznaczeniu,
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym do

puszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi,

- 6) usługach oświaty – należy przez to rozumieć działalność polegającą na prowadzeniu szkół, w szczególności szkół podstawowych i gimnazjów,
- 7) usługach sportu – należy przez to rozumieć obiekty i usługi związane ze sportem i rekreacją, w tym sale widowiskowo – sportowe i gimnastyczne, boiska, urządzenia lekkoatletyczne, baseny kąpielowe.
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię działki lub terenu przeznaczoną na zieleń,
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy wszystkich kondygnacji naziemnych obiektów zlokalizowanych na terenie (z wyjątkiem obiektów niezwiązanych trwale z gruntem), łącznie z powierzchnią ogólną poddaszy, liczoną wg obowiązujących przepisów, do powierzchni tego terenu,
- 10) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne, w momencie podejmowania uchwały, o której mowa w § 1 ust. 1, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi. Polskie Normy, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 3

1. Obowiązującymi graficznymi ustaleniami oznaczonymi na rysunku planu są:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – obowiązujące i orientacyjne,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) budynki istniejące,
 - 5) usytuowanie zieleni wewnątrz działki nr 103 oraz pasów zieleni wysokiej i niskiej wzdłuż jej granic,
 - 6) symbole określające przeznaczenie terenów.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są ustaleniami obowiązującymi, stanowią jedynie informację.

R o z d z i a ł I I

Przeznaczenie terenów

§ 4

Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) tereny usług oświaty i sportu oznaczone na rysunku planu symbolem UO/US, przez co należy rozumieć znajdujące się na tym terenie i projektowane obiekty oświatowe, w tym budynki dydaktyczne szkoły podstawowej i gimnazjum, salę widowiskowo-sportową, wewnętrzną komunikację pieszą, trawniki z zielenią niską i wysoką, budynki zaplecza i inne obiekty związane z głównymi funkcjami terenu,
- 2) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem US, przez co należy rozumieć projektowane na tym terenie obiekty sportowe i rekreacyjne, jak boisko do piłki nożnej, urządzenia lekkoatletyczne, i inne obiekty o podobnym charakterze. Dopuszcza się – wariantowo – realizację basenu i zespołu boisk do gier małych w miejsce boiska do piłki nożnej. Dopuszcza się także lokalizację obiektów związanych z oświatą.
- 3) teren obsługi komunikacji samochodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem Kp, przez co należy rozumieć zlokalizowanie na tym terenie parkingów dla użytkowników obiektów mieszczących się na terenach **US**, i **UO/US**.
- 4) teren komunikacji wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW (ppoż.)**, przez co należy rozumieć przeciwpożarową drogę dojazdową z jezdnią szerokości 5 m i pasem zieleni izolacyjnej od granicy z działką nr 104, zakończoną placem do zawracania o wymiarach 20 x 20 m.
- 5) ciąg pieszo-rowerowy, oznaczony symbolem **KX**, łączący drogę **KDW (ppoż.)** z ul. Ogrodową wzdłuż terenu **UO/US**.
- 6) teren komunikacji wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**, przez co należy rozumieć wewnętrzną drogę dojazdową o jezdni szerokości 5 m i pasie zieleni izolacyjnej od przy granicy z działkami nr nr 100, 101/3 i 102.
- 7) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem **EE**, przez co należy rozumieć stację transformatorową 20kV/400V.

R o z d z i a ł I I I

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 5

1. Cała działka objęta planem jest przestrzenią publiczną.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się położenie nieprzekraczalnych zewnętrznych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 18 m,
 - 3) ustala się budowę nowych obiektów szkoły gimnazjum podstawowej zgodnie z szczegó-

wym programem wynikających z celu, jakim jest zaspokojenie potrzeb gminy w tym zakresie.

3. Usytuowanie budynków i obiektów nadziemnych należy kształtować w formie zwartej i nawiązującej do układu zabudowy istniejącej oraz granic działki z ul. Ogrodową i z sąsiednimi działkami nr nr 100, 101/3, 102 i 104.
4. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływania na środowisko, określonych w przepisach szczególnych.
5. Ustala się odsetek powierzchni biologicznie czynnej na 25% całości terenu.

§ 6

1. Uciążliwość wywoływana prowadzona działalnością nie może przekraczać, określonych w przepisach szczególnych, wartości dopuszczalnych na granicy terenu objętego planem.
2. Wprowadza się obowiązek zdjęcia warstwy próchniczej z terenów przeznaczonych pod za-inwestowanie, przed podjęciem działalności realizacyjnej.
3. Wprowadza się zakaz wprowadzania ścieków oraz wód opadowych z terenów utwardzonych do wód gruntowych oraz do ziemi. Z terenów biologicznie czynnych wód deszczowych nie należy odprowadzać wód deszczowych.
4. Istniejący zbiornik bezodpływowy na ścieki należy rozebrać i ścieki odprowadzić do istniejącej kanalizacji sanitarnej.
5. Ze względu na możliwość wystąpienia podsiąków przy wysokich stanach wody w Odrze należy odpowiednio dobrać poziom fundamentowania i zabezpieczeń projektowanych budynków i obiektów.
5. Dla obiektów budowlanych należy przewidzieć miejsce pod śmietniki i umożliwić segregację odpadów. Wywóz odpadów komunalnych będzie prowadzony na wysypisko komunalne w Głogowie.

R o z d z i a ł I V

Zasady ochrony środowiska kulturowego

§ 7

Ze względu na występowanie stanowisk archeologicznych w sąsiedztwie terenu objętego planem wprowadza się ustalenie, że w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem archeologicznym, należy przerwać prace, zabezpieczyć odkrycie i niezwłocznie powiadomić wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

R o z d z i a ł V

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania i użytkowania terenów

§ 8

1. Tereny usług oświaty – **UO/US**:
 - 1) W granicach terenu **UO/US** ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi oświaty i sportu określone w § 4 pkt 1,

- 2) Jako dopuszczalne ustala się miejsca postojowe dla pracowników usytuowane przed budynkiem szkolnym,
 - 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy nowej sali gimnastycznej jak na rysunku planu,
 - maksymalna wysokość zabudowy jak określono w § 5 pkt 2.2.
 - 4) Wskaźnik intensywności zabudowy do 1,0,
 - 5) Wjazdy z ulicy Ogrodowej na teren **UO/US**, na ciąg pieszy **KX** i na drogę wewnętrzną **KDW** w miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - 6) Ustala się obowiązek zachowania minimum 15% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - 7) Istniejącą zieleń należy przywrócić do poprzedniego stanu przez nasadzenia drzew i krzewów. W miarę możliwości wszystkie wolne powierzchnie w obrębie terenu **UO/US** przeznaczyć na zieleń.
2. Tereny usług sportu i rekreacji – **US**
- 1) W granicach terenu **US** ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi sportu i rekreacji określone w § 4 pkt 2,
 - 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - ustala się lokalizację obiektów określonych w § 4 pkt 2,
 - dopuszcza się realizację oraz etapowanie budowy poszczególnych obiektów według zamiarów i możliwości inwestycyjnych gminy,
 - ustala się przebieg nieprzekraczalnych zewnętrznych linii zabudowy w odległości 5 m od granic terenów sąsiednich.
 - 3) Obiekty na terenie **US** ustala się w zasadzie jako niekubaturowe. Dopuszcza się budowę przebiegalni, toalet i innych towarzyszących podstawowym funkcjom budynków jednokondygnacyjnych. Dopuszcza się, alternatywnie, budowę pływalni otwartej lub krytej.
 - 4) Wjazdy na teren z ulicy Kwiatowej, a wykorzystaniem wlotów dróg wewnętrznych **KDW(ppoż.)** i **KDW**.
 - 5) Ustala się obowiązek zachowania minimum 20% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.
3. Teren obsługi komunikacji samochodowej – **Kp**
- 1) W granicach terenu **Kp** ustala się jako podstawowe przeznaczenie – teren obsługi komunikacji samochodowej – parking dla samochodów osobowych i autobusów i liczbie stanowisk postojowych, wynikającej ze szczegółowego programu inwestycji.
 - 2) Od strony terenu **US** parking należy ogrodzić, nawierzchnię urządzić jako półprzepuszczalną.
4. Teren komunikacji wewnętrznej – **KDW (Ppoż.)**
- 1) Ustala się budowę wewnętrznej drogi dojazdowej przeciwpożarowej z jezdnią szerokości 5 m i placem do zawracania o wymiarach 20 x 20 m.
 - 2) Przy granicy drogi z działką nr 104 ustala się urządzenie pasa zieleni izolacyjnej.
5. Teren komunikacji wewnętrznej – **KDW**
- 1) Ustala się budowę wewnętrznej drogi dojazdowej z jezdnią szerokości 5 m. Dopuszcza się realizację jako ciąg pieszo-jezdny.
 - 2) Przy granicy drogi z działkami nr nr 100, 101/3 i 102 ustala się urządzenie pasa zieleni izolacyjnej.
6. Teren komunikacji wewnętrznej – **KX**
- 1) Ustala się urządzenie ciągu pieszo-rowerowego szerokości 4 m o nawierzchni pół- przepuszczalnej,
 - 2) Od granicy z działką nr 104 urządzić pas zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej szerokości 2 m.
6. Teren elektroenergetyki – **EE**
- 1) Ustala się lokalizację stacji transformatorowej 20 kV/400V, zasilanej z projektowanej linii 20 kV od strony zachodniej,
 - 3) Wjazd od ul. Kwiatowej,
 - 4) Teren należy ogrodzić i zaopatrzyć w tablice ostrzegawcze.

R o z d z i a ł VI

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

§ 9

Z uwagi na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycko – Głogowska” oraz, jednocześnie, w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Serby”, całą działkę nr 103 obejmuje się najwyższą ochroną i stosuje się ustalenia § 6 pkt 3 i 4.

R o z d z i a ł VII

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10

Działka nr 103 jest własnością Gminy Głogów i nie podlega podziałom, oprócz terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **EE** przeznaczonego na lokalizację stacji transformatorowej.

R o z d z i a ł VIII

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11

1. Ustala się dostępność terenu z publicznych ulic kategorii „L”: Ogrodowej i Kwiatowej w miejscach wskazanych na rysunku planu.
2. Dla wewnętrznej obsługi komunikacyjnej ustala się lokalizację parkingu, dróg wewnętrznych i ciągu pieszo-rowerowego wg przepisów § 8 pkt 3–6.

R o z d z i a ł IX

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12

1. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych \varnothing 100 w ul. Ogrodowej i \varnothing 150 w ul. Kwiatowej.
 - 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejących kolektorów \varnothing 200 w ul. Ogrodowej i \varnothing 200 w ul. Kwiatowej.
 - 3) Dostawa energii elektrycznej z projektowanej stacji transformatorowej przy ul. Kwiatowej – teren EE.
 - 4) Zaopatrzenie w gaz po zrealizowaniu gminnego programu zaopatrzenia w gaz i na zasadach w nim określonych.
 - 5) Telekomunikacja z istniejących sieci kablowych.
2. Określone w pkt 1 przyłącza należy projektować i realizować w porozumieniu z administratorami poszczególnych sieci.

R o z d z i a ł X

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 13

Do czasu realizacji ustaleń planu nie dopuszcza się zmiany użytkowania terenu i obiektów na inne cele.

R o z d z i a ł XI

Stawka procentowa

Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0,1%.

R o z d z i a ł XII

Przepisy końcowe

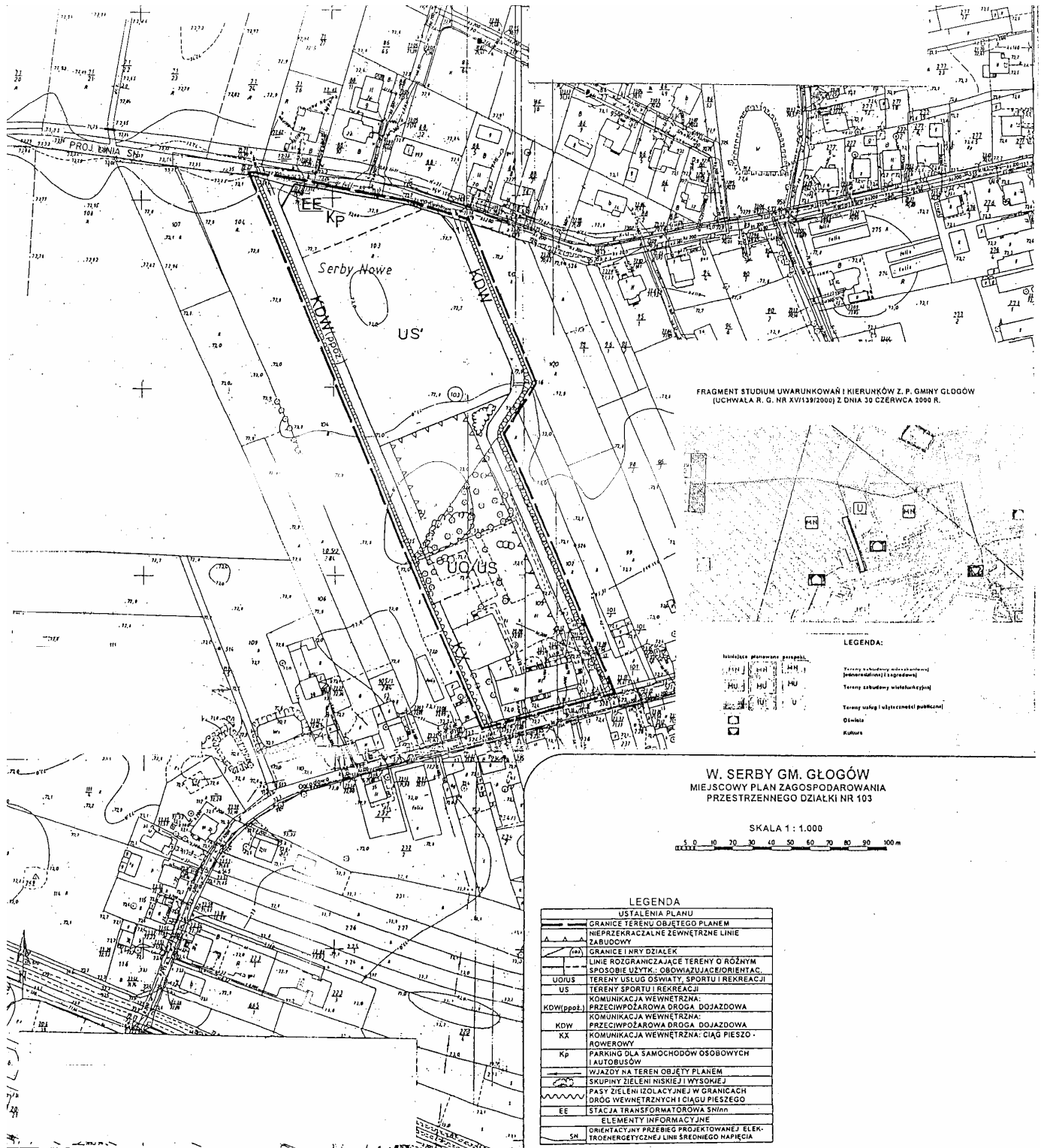
§ 14

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głogów.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Głogów.

PRZEWODNICZĄCA RADY

KRYSTYNA GRZEGOREK

Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Gminy Głogów z dnia 3 marca
2006 r. (poz. 1485)



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Gminy Głogów z dnia 3 marca
2006 r. (poz. 1485)**

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 103 położonej w Serbach gm. Głogów, przy ul. Ogrodowej i Kwiatowej.

Rada Gminy została poinformowana przez Wójta Gminy Głogów, że uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 103 położonej w Serbach gm. Głogów, przy ul. Ogrodowej i Kwiatowej wniesiona przez EnergiaPro w Legnicy nr RD-2.2/193/06 z dnia 16 stycznia 2006 r. na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotycząca wydzielenia z działki nr 103 terenu na lokalizację stacji transformatorowej, została rozpatrzona i uznana za zasadną, w związku z czym, zgodnie z art. 17 pkt 13 tej ustawy, wprowadzone zostały stosowne zmiany do projektu planu.

W związku z brakiem uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Rada Gminy nie dokonuje stosownego rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust.1 ww. ustawy.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Gminy Głogów z dnia 3 marca
2006 r. (poz. 1485)**

**ROZSTRZYGNIECIE WÓJTA GMINY GŁOGÓW
w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki szkolnej nr 103 w Serbach, działając na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) stwierdza się, że inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą:

- 1) przyłącze wodociągowe długości 200 m,
- 2) przyłącza kanalizacji sanitarnej długości 200 m,
- 3) sieć energetyczna i oświetleniowa o długości łącznej 220 m oraz 10 słupów oświetleniowych,
- 4) ciąg pieszo – rowerowy oraz parking o nawierzchni półprzepuszczalnej o łącznej powierzchni 1.800 m²,
- 5) drogi wewnętrzne o nawierzchni z asfaltu lanego o łącznej powierzchni 3.400 m².

Na podstawie opracowanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu przewiduje się, że szacunkowe koszty budowy ww. obiektów infrastruktury technicznej wyniosą, w odniesieniu do:

- 1) przyłącza wodociągowego – 43.120 zł,
- 2) przyłącza kanalizacji sanitarnej – 60.480 zł,
- 3) sieć energetyczna i oświetleniowa oraz słupów – 53.645 zł,
- 4) ciągu pieszo – rowerowego i parkingu – 61.601 zł,
- 5) dróg wewnętrznych – 346.647 zł.

Łączna szacunkowa wartość tych inwestycji wyniesie 565.493,- zł.

Wyszczególnione powyżej koszty mogą ulec obniżeniu ponieważ:

7. możliwe jest obniżenie cen realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnych w procedurze przetargowej na wykonanie tych sieci.

Przewiduje się, że finansowanie tych zadań, realizowanych sukcesywnie w miarę potrzeb, odbywać się będzie z niżej wymienionych źródeł:

1. kredytów,
2. środków pomocowych,
3. dochodów własnych gminy.

1486

UCHWAŁA RADY GMINY W UDANINIE

z dnia 14 marca 2006 r.

**w sprawie regulaminu zasad utrzymania czystości i porządku
na terenie gminy Udanin**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 i 3, art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1501 ze zm.) oraz art. 4 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008), po zasięgnięciu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Śląskiej, Rada Gminy w Udaninie uchwała, co następuje:

R o z d z i a ł I

Postanowienia ogólne

§ 1

Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008),
- 2) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Udanin,
- 3) wójtce – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Udanin,
- 4) regulaminie – należy przez to rozumieć regulamin utrzymania porządku i czystości w Gminie Udanin,
- 5) odpadach komunalnych – rozumie się przez to odpady powstające w gospodarstwach domowych, a także odpady niezawierające odpadów niebezpiecznych pochodzące od innych wytwórców odpadów, które ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych,
- 6) odpadach komunalnych wielkogabarytowych – należy przez to rozumieć odpady komunalne, które nie mogą być umieszczone, ze względu na swoje rozmiary lub masę, w pojemnikach stanowiących wyposażenie nieruchomości,
- 7) odpadach zielonych – należy rozumieć odpady ulegające biodegradacji powstające z pielęgnacji i uprawy ogrodów i terenów zielonych,
- 8) odpadach budowlanych – rozumie się przez to frakcje odpadów pochodzących z remontów budynków i ich budowy,
- 9) odpadach niebezpiecznych – należy przez to rozumieć frakcje odpadów niebezpiecznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 ze zmianami), znajdujących się w odpadach komunalnych,
- 10) zakładzie utylizacji odpadów komunalnych – należy przez to rozumieć działającą instalację służącą prowadzeniu odzysku lub unieszkodliwiania odpadów komunalnych: w szczególności mogą to być składowiska, kompostownie, spalarnie, sortownie, zakłady przetwarzania odpadów wielkogabarytowych, budowlanych, surowców wtórnych, punktów zlewnych odpadów ciekłych,

- 11) przedsiębiorstwo – należy przez to rozumieć zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przedsiębiorcą, w rozumieniu odpowiednich przepisów, posiadającego wydane przez Wójta Gminy zezwolenie na wykonanie usług związanych z postępowaniem z odpadami komunalnymi lub nieczystościami ciekłymi na podstawie art. 7 ustawy,
- 12) właścicieli nieruchomości – należy przez to rozumieć także współwłaścicieli, użytkowników wieczystych oraz jednostki organizacyjne i osoby posiadające nieruchomości w zarządzie lub użytkowaniu, a także inne podmioty władające nieruchomościami,
- 13) nieczystościach ciekłych – należy przez to rozumieć ścieki gromadzone przejściowo w zbiornikach bezodpływowych,
- 14) zbiornikach bezodpływowych – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia przeznaczone do gromadzenia nieczystości ciekłych w miejscu ich powstawania,
- 15) stacjach zlewnych – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia zlokalizowane przy oczyszczalniach ścieków służące do przyjmowania nieczystości ciekłych dowożonych pojazdami asenizacyjnymi,
- 16) utrzymanie zwierząt gospodarskich – należy przez to rozumieć wszelkie formy posiadania zwierząt gospodarskich.

(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego PN.II.0911-19/236/06 z dnia 19 kwietnia 2006 r. stwierdzono nieważność § 1 pkt 5–9 i pkt 12–16).

§ 2

Regulamin obowiązuje właścicieli nieruchomości oraz inne podmioty działające na terenie Gminy.

§ 3

Jeżeli nieruchomość jest zabudowana budynkami wielolokalowymi, w których ustanowiono odrębną własność lokali, obowiązki właściciela nieruchomości obciążają osoby sprawujące zarząd nieruchomością wspólną w rozumieniu przepisów ustawy o własności lokali lub właścicieli lokali, jeżeli zarząd nie został wybrany.

R o z d z i a ł II

Obowiązki właścicieli nieruchomości dotyczące utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości

§ 4

1. Właściciele nieruchomości zobowiązani są do utrzymania na jej terenie czystości i porządku oraz należytego stanu sanitarno-higienicznego w szczególności:
 - 1) wyposażenia każdej zabudowanej nieruchomości do urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych (pojemniki, kontenery, worki),
 - 2) przyłączenia nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ciągu 12 miesięcy od zakończenia budowy tej sieci lub w przypadku, gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie niuzasadniona wyposażenie nieruchomości w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych,
 - 3) systematycznego usuwania nagromadzonych odpadów komunalnych i w miarę potrzeb wywozu nieczystości ciekłych oraz udokumentowanie tych czynności fakturami, rachunkami lub innymi dowodami zapłaty,
 - 4) prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych powstałych na terenie nieruchomości według zasad określonych regulaminem,
 - 5) utrzymywanie urządzeń i miejsc gromadzenia odpadów komunalnych w należyłym stanie porządkowym, sanitarnym i technicznym,
 - 6) dbanie o właściwy stan sanitarny i estetyczny obiektów małej architektury i obiektów budowlanych usytuowanych na nieruchomości, w tym odnawianie elewacji budynków oraz ogrodzeń od strony ulicy,
 - 7) usuwania nawisów lodowych (sopli) z okapów, rynien i innych części nieruchomości, stanowiących zagrożenie dla ludzi,
 - 8) kompostowanie odpadów zielonych ulegających biodegradacji,
 - 9) usuwania z terenu nieruchomości wraków pojazdów mechanicznych,
2. Wykonywanie obowiązków, o których mowa w ust. 1, na terenie budowy należy do wykonawcy robót.
3. 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.
4. 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.
5. Obowiązek utrzymania czystości i porządku na terenach innych niż wymienione w ustępach poprzedzających należy do Gminy.

6. Zabrania się:

- 1) magazynowania odpadów komunalnych, gruzu budowlanego na terenie nieruchomości, z zastrzeżeniem § 9 uchwały,
- 2) wyrzucania odpadów komunalnych pochodzących z gospodarstw domowych, sklepów, punktów gastronomicznych i usługowych i innych obiektów, w których powstają odpady do koszy ulicznych oraz do pojemników innych właścicieli,
- 3) spalania odpadów na terenie otwartym i w pojemnikach przeznaczonych do ich gromadzenia z wyjątkiem spalania pozostałości roślinnych, na warunkach określonych w § 7 uchwały,
- 4) składowania materiałów budowlanych, gruzu, piasku itp. poza nieruchomością, w szczególności na terenie pasa drogowego bez uzgodnienia z zarządcą drogi,
- 5) wspólnego gromadzenia odpadów komunalnych z innymi odpadami,
- 6) wrzucania do pojemników na odpady komunalne śniegu, lodu, gorącego popiołu i żużla, gruzu budowlanego, kamieni, szlamu, substancji toksycznych, żrących i wybuchowych, a także odpadów przemysłowych oraz szkodliwych dla środowiska naturalnego,
- 7) odprowadzania gnojówki gnojowicy, wód opadowych i z instalacji drenażowych do kanalizacji sanitarnej.

(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego PN.II.0911-19/236/06 z dnia 19 kwietnia 2006 r. stwierdzono nieważność § 4 ust. 1 pkt 2, 6 i 9 oraz ust. 6 pkt 4).

§ 5

1. Mycie i naprawy pojazdów samochodowych powinno odbywać się w odpowiednio przystosowanych myjniach samochodowych i warsztatach naprawczych. Zakłady te obowiązane są przestrzegać wymogów ochrony środowiska, a powstające odpady winne być gromadzone w pojemnikach do tego przeznaczonych i utylizowane w sposób określony w odrębnych przepisach.
2. Poza myjnią samochodową lub warsztatem naprawczym, pojazdy samochodowe można myć i naprawiać na wybetonowanym placu, z którego wody ujmowane są do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
3. Zabrania się prowadzenia prac blacharsko-lakierniczych poza warsztatami naprawczymi.
4. Dopuszcza się mycie pojazdów samochodowych oraz wykonywanie drobnych napraw dla potrzeb własnych osobom fizycznym na terenie własnych nieruchomości pod warunkiem, że czynności te odbywają się w sposób nienaruszający praw osób trzecich oraz zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

§ 6

Właściciele nieruchomości przy wykonywaniu obowiązku zbierania powstałych na terenie nieruchomości odpadów komunalnych oraz pozbywania się tych odpadów, oraz gromadzenia nieczystości płynnych w zbiornikach bezodpływowych, zobowiązani są do

udokumentowania korzystania z usług wykonywanych przez przedsiębiorstwa przez okazanie umowy i dowód uiszczenia należności za takie usługi, na żądanie funkcjonariusza policji lub osoby legitymującej się upoważnieniem Wójta.

§ 7

1. Dopuszcza się spalanie na powierzchni ziemi resztek pochodzących z pielęgnacji ogrodów (krzewy, gałęzie z drzew itp.) pod warunkiem, że nie jest ono uciążliwe dla sąsiedniej nieruchomości oraz przy zachowaniu obowiązujących zasad i norm w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
2. Spalanie resztek, o których mowa w ust. 1, może być prowadzone w miesiącach marcu i października każdego roku.

R o z d z i a ł III

Rodzaje urządzeń przeznaczonych do gromadzenia odpadów komunalnych na terenie nieruchomości i na drogach publicznych oraz zasady ich rozmieszczenia

§ 8

1. Właściciel nieruchomości zobowiązany jest do wyposażenia nieruchomości w odpowiednią ilość pojemników zapewniającą gromadzenie odpadów komunalnych przez okres pomiędzy kolejnymi wywozami tych odpadów.
2. Odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach o minimalnej pojemności, uwzględniającej następujące normy:
 - 1) dla budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej, co najmniej jeden pojemnik o pojemności 110 l na każdą nieruchomość,
 - 2) dla budynków w zabudowie wielorodzinnej, co najmniej jeden pojemnik o pojemności 240 l do 1100 l,
 - 3) dla szkół wszelkiego typu, żłobków lub przedszkoli – 3 l na każdego ucznia, dziecko i pracownika, jednak co najmniej jeden pojemnik 110 l,
 - 4) dla lokali handlowych – 50 l na każde 10 m² powierzchni całkowitej, jednak co najmniej jeden pojemnik o pojemności co najmniej 110 l na lokal,
 - 5) dla lokali gastronomicznych – 20 l na jedno miejsce konsumpcyjne, jednak co najmniej jeden pojemnik o pojemności 110 l na lokal,
 - 6) dla zakładów usługowych, rzemieślniczych i produkcyjnych pojemnik o pojemności 110 l na każdym 10 pracowników.
3. Do zbierania okresowo zwiększonych ilości odpadów komunalnych, oprócz typowych pojemników, mogą być używane odpowiednio oznaczone worki udostępniane odpłatnie przez uprawnione przedsiębiorstwo.
4. Właściciele nieruchomości, na których znajdują się obiekty użyteczności publicznej i obsługi ludności, mają obowiązek ustawiania na tych terenach lub przy obiektach koszy na śmieci i systematycznego ich opróżniania.

5. W zakresie gromadzenia nieczystości ciekłych na nieruchomości, która nie jest przyłączona do sieci kanalizacyjnej, właściciel jest zobowiązany do wyposażenia nieruchomości w szczelne zbiorniki bez-odpływowe lub w przydomową oczyszczalnię ścieków, spełniającą wymagania określone przepisami prawa.
6. Odpady komunalne wielkogabarytowe, należy gromadzić w wydzielonym do tego celu miejscu na terenie nieruchomości, w sposób nieutrudniający korzystania z nieruchomości i usuwania ich w możliwie najkrótszym czasie, w terminach uzgodnionych z uprawnionym przedsiębiorcą.
7. W miejscach publicznych (np. chodniki, place, parki, zieleńce, przystanki autobusowe itp.) odpady komunalne należy gromadzić w koszach ulicznych.
8. Obowiązek instalowania koszy w miejscach określonych w pkt 4 i 7 oraz obowiązek usuwania zgromadzonych w nich odpadków spoczywa na właścicielu nieruchomości.
9. Właściciele nieruchomości, na których terenie organizowane są plenerowe imprezy o charakterze masowym, mają obowiązek zapewnienia dostatecznej liczby pojemników do gromadzenia odpadów, a także szaleatów przenośnych.
10. Pojemniki do zbierania odpadów powinny być ustawione w miejscach łatwo dostępnych, zarówno dla ich użytkowników, jak i dla pracowników przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie odbierania odpadów, w sposób niepowodujący nadmiernych uciążliwości dla mieszkańców nieruchomości lub osób trzecich.
11. Do selektywnego gromadzenia odpadów stosować pojemniki o ujednoliconych kolorach i pojemnościach:
 - 1) żółty z przeznaczeniem na tworzywa sztuczne o pojemności 240 – 1100 l,
 - 2) zielony z przeznaczeniem na szkło o pojemności 240 – 1100 l,
 - 3) niebieski z przeznaczeniem na papier o pojemności 240 – 1100 l,
 - 4) pojemnik kartonowy lub z tworzywa sztucznego z przeznaczeniem na baterie o pojemności 5 – 10 l,
 - 5) pojemnik kartonowy lub pojemnik szary z tworzywa sztucznego z przeznaczeniem na zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny o pojemności 5 – 10 l oraz pojemności 110 – 1100 l,
 - 6) pojemnik metalowy z przeznaczeniem na pracowane oleje o pojemności 10 – 200 l.
12. Pojemniki, o których mowa w ust. 11 pkt 1–3, winny posiadać logo gminy albo przedsiębiorstwa prowadzącego działalność w zakresie zbierania odpadów oraz oznaczenie rodzaju gromadzonych odpadów.
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.

R o z d z i a ł I V

Częstotliwość, zasady i sposoby usuwania odpadów komunalnych lub nieczystości ciekłych z nieruchomości oraz terenów przeznaczonych do użytku publicznego

§ 9

Odpady usuwane są w następujących terminach:

- 1) odpady z terenu nieruchomości nie rzadziej jak dwa razy w miesiącu z pojemnika o pojemności 240 – 1100 l,
- 2) odpady zbierane selektywnie, o których mowa w § 8 ust. 11 pkt 1–3, po napełnieniu pojemnika lecz nie rzadziej jak raz na dwa miesiące,
- 3) baterie – odbierane są z punktów gromadzenia (sklepy, szkoła), nie rzadziej niż raz na dwa miesiące,
- 4) odpady wielkogabarytowe – dwa razy do roku,
- 5) gruz budowlany – na zgłoszenie,
- 6) przepracowane oleje – na zgłoszenie,
- 7) zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny – poprzez odbiór przez przedsiębiorstwo z wyznaczonego punktu na terenie gminy.

§ 10

Właściciel nieruchomości nieskanalizowanej jest zobowiązany do opróżnienia zbiorników bezodpływowych (szamb) z częstotliwością zapewniającą niedopuszczenie do ich przepełnienia i wylewania się zawartości na powierzchnię terenu.

§ 11

1. Wyznacza się składowiska odpadów komunalnych w Jarosławiu do składowania odpadów komunalnych z terenu gminy.
2. Wyznacza się stacje zlewne na terenie oczyszczalni ścieków w Piekarach do przyjmowania nieczystości ciekłych z terenu gminy.

§ 12

Zakazuje się stosowania na powierzchni ziemi w celu nawożenia, osadów pochodzących z oczyszczania ścieków, chyba że osad zostanie przetworzony w postać granulowaną i będzie odpowiadał obowiązującym normom.

§ 13

Właściciele nieruchomości wykonują obowiązki wymienione w § 9 i 10, za pośrednictwem przedsiębiorstwa posiadającego zezwolenie na odbieranie odpadów komunalnych i opróżniania zbiorników bezodpływowych.

§ 14

Odpady budowlane gromadzone w pojemnikach metalowych (kontenerach), lub na kołowych środkach transportu, usuwane są na koszt właściciela nieruchomości objętej robotami.

R o z d z i a ł V

Obowiązki osób utrzymujących zwierzęta domowe

§ 15

Osoby utrzymujące zwierzęta są zobowiązane do zachowania bezpieczeństwa i środków ostrożności, za-

pewniających ochronę przed zagrożeniem lub uciążliwością oraz przed zanieczyszczeniem terenów przeznaczonych do użytku publicznego.

§ 16

1. Do obowiązku osób utrzymujących psy należy:
 - 1) zarejestrowanie psa w ewidencji psów w Urzędzie Gminy w terminie 60 dni od wejścia w jego posiadanie,
 - 2) systematyczne szczepienie przeciw wściekliznie i okazywanie na żądanie władz sanitarnych, weterynaryjnych, policji stosownego zaświadczenia potwierdzającego tę czynność, (Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego PN.II.0911-19/236/06 z dnia 19 kwietnia 2006 r. stwierdzono nieważność § 16 ust. 1 pkt 2).
 - 3) wyposażenie psa w obrozę i kaganiec.
2. Zabrania się:
 - 1) wolnego puszczenia psa poza teren ogrodzony, uniemożliwiający jego wydostanie się poza ten teren i wykluczający dostęp osób trzecich oraz odpowiednio oznakowania tabliczką ze stosownym ostrzeżeniem,
 - 2) doprowadzenia psa do stanu agresywności przez:
 - a) szczucie,
 - b) drażnienie lub płoszenie.

§ 17

Właściciel psa zobowiązany jest do wyprowadzania psa na smyczy i w kagańcu. Zwolnienie psa ze smyczy dozwolone jest jedynie z założonym kagańcem i tylko w miejscach mało uczęszczanych przez ludzi i gdy właściciel psa ma możliwość sprawowania skutecznej kontroli nad jego zachowaniem.

§ 18

Właściciele zwierząt domowych zobowiązani są do natychmiastowego usuwania pozostawionych przez nie nieczystości. Obowiązek ten dotyczy wszystkich miejsc użyteczności publicznej.

§ 19

Zakazuje się wprowadzania psów oraz innych zwierząt domowych do obiektów użyteczności publicznej z wyjątkiem obiektów przeznaczonych dla zwierząt (jak schroniska, lecznice, wystawy itp.). Dotyczy to w szczególności terenu placów gier i zabaw, piaskownic dla dzieci oraz cmentarzy.

R o z d z i a ł V I

Wymagania w zakresie utrzymania zwierząt gospodarskich na terenach wyłączonych z produkcji rolniczej

§ 20

1. Utrzymanie zwierząt powinno być usytuowane i prowadzone w warunkach zapewniających przestrzeganie obowiązujących zasad zdrowotnych, sanitarnych i porządkowych, oraz nie powodować negatywnego oddziaływania ich na środowisko.
2. Pomieszczenia dla zwierząt gospodarskich, teren ich przebywania i bezpośrednio ich otoczenie winny

być ogrodzone w sposób uniemożliwiający przedostanie się zwierząt poza ich obręb.

3. Obornik, odpady i inne nieczystości pochodzące z hodowli, gromadzone poza pomieszczeniami dla zwierząt, winny być składowane w pomieszczeniach o niedopuszczalnym podłożu nie mogą być źródłem nieprzyjemnych zapachów oraz powodować zanieczyszczenia nieruchomości, wód powierzchniowych i podziemnych.
4. Odpady i nieczystości powstałe w związku z hodowlą powinny być usuwane w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami, nie powodując zanieczyszczeń dróg, ulic i innych terenów użyteczności publicznej.

R o z d z i a ł VII

Obszary podlegające obowiązkowej deratyzacji i terminy jej przeprowadzenia

§ 21

Obowiązek przeprowadzenia deratyzacji spoczywa na właścicielach, administratorach, zarządcach i najemcach budynków mieszkalnych, użytkowych, produkcyjnych, handlowych, usługowych, składowisk odpadów, gospodarstw rolnych oraz innych nieruchomości znajdujących się na terenie Gminy Udantin.

§ 22

1. Właściciel nieruchomości ma obowiązek przeprowadzenia deratyzacji w każdym przypadku wystąpienia zaszczurzenia.
2. Miejsca wyłożenia trutki winny być oznakowane napisem: UWAGA TRUCIZNA !:
3. Stosowanie środków trujących przeciwko gryzoniom powinno być zgodne z instrukcją znajdującą się na opakowaniu. Po zakończeniu akcji należy bezwzględnie usunąć resztki wyłożonej trutki oraz padłe gryzonie.

§ 23

1. Przeprowadzenie deratyzacji na terenie Gminy Udantin odbywa się w okresie wiosennym i jesiennym każdego roku, na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy wydanego w porozumieniu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Środzie Śląskiej
2. Koszty przeprowadzenia deratyzacji obciążają właściciela nieruchomości.

R o z d z i a ł VIII

Postanowienia końcowe

§ 24

Zasady wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych regulują odrębne przepisy.

§ 25

Gmina zawrze umowę z uprawnionym przedsiębiorcą w zakresie transportu i unieszkodliwiania zwłok bezdomnych zwierząt lub ich części.

§ 26

W przypadku ogłoszenia w przypisanym trybie z terenu zagrożenia chorobą zakaźną zwierząt, gmina znakuje obszary dotknięte lub zagrożone chorobą przez ustawienie tablic o określonej treści.

§ 27

Dostosowanie umów na wywóz odpadów komunalnych do zasad wynikających z regulaminu przez właścicieli i przedsiębiorstwo nastąpi w terminach trzech miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 28

Podmiot świadczący usługi w zakresie odbioru odpadów komunalnych i nieczystości ciekłych jest zobowiązany do udzielenia Wójtowi i osobom przez niego upoważnionym udzielenia informacji, o których mowa w art. 9a ustawy.

§ 29

W przypadku niewykonania przez właściciela nieruchomości obowiązku zawarcia umów na odbiór odpadów komunalnych lub na odbiór nieczystości płynnych gromadzonych w zbiornikach bezodpływowych, gmina przejmie obowiązek odbioru tych odpadów po uprzednim wezwaniu do zawarcia umowy z uprawnionym przedsiębiorcą w terminie nie krótszym niż 1 miesiąc od dnia doręczenia wezwania.

§ 30

Wykonanie uchwały w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy powierza się Wójtowi Gminy.

§ 31

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń urzędu gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

JAN WINIARZ

1487

UCHWAŁA RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 30 marca 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przeznaczzonego pod realizację drogowego obejścia miasta Świdnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy o z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr LXI/621/2002 Rady Gminy Świdnica z dnia 26 września 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczzonego pod realizację drogowego obejścia miasta Świdnicy uchwała się, co następuje:

D z i a ł I

Przepisy ogólne

§ 1

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar przeznaczony pod realizację drogowego obejścia miasta Świdnicy, położony we wsiach: Boleścin, Bystrzyca Dolna, Jagodnik, Komorów, Miłochów, Słotwina, Witoszów Dolny i Pszeno w Gminie Świdnica, o powierzchni 1195,5 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, arkusze nr 1 i nr 2, równoprawnym zapisem rysunku planu jest zapis elektroniczny.
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) działce – należy przez to rozumieć zabudowaną lub niezabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i nie jest objęta w niniejszym planie zakazem zabudowy,
- 3) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych do powierzchni działki,

- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć, że powinno być ono realizowane na powierzchni większej niż 50% powierzchni działki,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć, że funkcje wymienione w tabeli nr 1 jako dopuszczalne mogą być realizowane na powierzchni mniejszej niż 50% powierzchni działki, funkcje istniejące bilansuje się łącznie z projektowanymi,
- 6) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinna, jak również małe domy mieszkalne do 5 lokali mieszkalnych,
- 7) terenie – należy przez to rozumieć kontur wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą i opisany odrębnym oznaczeniem literowo-cyfrowym, posiadający jednakowe ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, tereny opisano wewnątrz obrębów.

D z i a ł II

Ustalenia dla całego obszaru planu

R o z d z i a ł 1

Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 4

Ustalenia DZIAŁU II. obowiązują o ile ustalenia zawarte w DZIALE III. nie stanowią inaczej.

§ 5

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonych w kolumnie 2 tabeli nr 1 symbolem literowym. Zasady przeznaczenia terenu pod określoną funkcję podstawową i dopuszczalną określają odpowiednio 3 i 4 kolumna tabeli:

tabela nr 1 – przeznaczenie terenów

Lp.	oznaczenie funkcji terenu	przeznaczenie terenu	
		podstawowe (do 100% terenu działki)	dopuszczalne (do 50% terenu działki)
1.	M	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa zagrodowa	tereny sportu i rekreacji, drogi wewnętrzne
2.	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	tereny sportu i rekreacji; usługi realizowane jako wbudowane – do 30% powierzchni użytkowej obiektu o funkcji podstawowej, drogi wewnętrzne
3.	MNU	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	tereny sportu i rekreacji, drogi wewnętrzne
4.	MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	tereny sportu i rekreacji, usługi, zabudowa jednorodzinna, drogi wewnętrzne
5.	U	tereny zabudowy usługowej	tereny sportu i rekreacji; rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi, magazyny; funkcja mieszkaniowa wbudowana w kubaturę obiektu usługowego – do 50% powierzchni użytkowej obiektu funkcji podstawowej
6.	US	tereny sportu i rekreacji (obiekty sportowe, hotele, domy letniskowe, pensjonaty, tereny pól namiotowych itp.)	
7.	R	tereny rolnicze, zakaz zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i budowli rolniczych	drogi realizowane jako dojazd do terenów rolnych
8.	RM	tereny zabudowy zagrodowej	tereny obsługi produkcji rolniczej
9.	RU	tereny obsługi produkcji rolniczej	intensywne uprawy pod osłonami, tereny zabudowy zagrodowej
10.	UP	tereny produkcyjno-usługowe (składy, magazyny, bazy przedsiębiorstw produkcyjnych, komunalnych, rolnych, komunikacyjnych, teren usług, stacje paliw)	przemysłowe oczyszczalnie ścieków, intensywne uprawy rolne pod osłonami, drogi wewnętrzne
11.	P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w tym również: bazy przedsiębiorstw produkcyjnych, komunalnych, rolnych, komunikacyjnych; stacje paliw	przemysłowe oczyszczalnie ścieków, handel, gastronomia, rzemiosło, usługi, drogi wewnętrzne, bocznicie kolejowe
12.	ZL	lasy, zakaz zabudowy kubaturowej	
13.	ZP	tereny zieleni urządzonej	terenowe obiekty rekreacyjno-sportowe, obiekty małej architektury, inne - niewymagające uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę
14.	ZD	tereny ogrodów działkowych	administracja, parkingi, place zabaw
15.	ZC	cmentarze	usługi związane z funkcją cmentarza
16.	WS	tereny wód powierzchniowych (teren powierzchniowych wód płynących i stojących, tereny rolne, wały przeciwpowodziowe)	urządzenia wodne, budowle hydrotechniczne
17.	KD	tereny dróg i ulic publicznych	urządzenia i obiekty związane z obsługą komunikacji
18.	KDW	tereny dróg wewnętrznych, parkingi	istniejąca zabudowa garażowo-gospodarcza
19.	G K E	tereny infrastruktury technicznej: – gazownictwa (stacje redukcyjne itp.) – kanalizacji (oczyszczalnie ścieków pompownie itp.) – elektroenergetyki (stacje transformatorowe itp.)	
20.	TK	tereny kolejowe Tereny zamknięte na mocy decyzji nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28.12.2000 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urzędowy MTiGM nr 7 z 2001 r., poz. 49).	

2. Ustala się, że lokalizacja zabudowy garażowo-gospodarczej, zieleni urządzonej, miejsc postojowych w granicach terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, a przeznaczonych pod zabudowę kubaturową, jest zgodna z planem.
3. Ustala się, że poza funkcjami określonymi w ustaleniach szczegółowych na całym obszarze opracowania możliwa jest lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 500 m².
4. Dopuszcza się zabudowę zagrodową na terenach rolniczych oznaczonych literą R i wskazanych na rysunku planu. Warunki dopuszczenia:
- 1) teren ma dostęp do drogi publicznej;
 - 2) infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego.

§ 6

Wskaźniki zagospodarowania działki i parametry zabudowy odnoszą się do jej przeznaczenia niezależnie od kwalifikacji czy jest ono podstawowe, czy dopuszczalne.

§ 7

1. Ustala się wskaźniki zagospodarowania działki zgodnie z tabelą nr 2:

tabela nr 2 – wskaźniki zagospodarowania działki

Lp.	przeznaczenie terenu	maksymalny wskaźnik zabudowy działki [%]	minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]
1.	M	60	35
2.	MN	35	60
3.	MNU	55	40
4.	MW	55	40
5.	U	65	30
6.	US	30	nie określa się
7.	RU, RM, R	70	25
8.	UP, P	80	15
9.	ZP, ZD, ZC	15	nie określa się
10.	KDW	50	nie określa się
11.	G, K, E	nie określa się	nie określa się

2. Dopuszcza się inne wskaźniki (przekraczające wartości zawarte w tabeli) zagospodarowania działek zabudowanych, oznacza to, że dopuszcza się remonty, modernizację i przebudowę istniejącej zabudowy jak również odtworzenie zabudowy przeznaczonej do rozbiórki (powierzchnia poziomego obrysu zabudowy nowych obiektów nie może być większa od powierzchni obrysu obiektów przeznaczonych do rozbiórki). Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę nowego obiektu dopuszczone jest wyłącznie w terminie 12 miesięcy od daty uzyskania zezwolenia na rozbiórkę lub jej zgłoszenia.
3. Ustala się, że minimalna powierzchnia zabudowy projektowanego obiektu mieszkalnego: 80 m².
4. Ustala się następujące warunki rozbudowy:
 - 1) geometria dachu powinna nawiązywać do geometrii dachu budynku istniejącego z tolerancją spadku połaci do 10%,
 - 2) dopuszcza się zachowanie wysokości istniejącego budynku,
 - 3) elewacje winny nawiązywać do tektoniki istniejącego obiektu.

§ 8

1. Ustala się parametry kształtowania zabudowy zgodnie z tabelą nr 3:

tabela nr 3 – parametry kształtowania zabudowy

Lp.	przeznaczenie zabudowy	max wysokość zabudowy [m]	geometria dachów	spadek głównych połaci dachu [°]
1.	2	3		4
1.	M	12	kalenica prostopadła lub równoległa do ulicy	20 ÷ 40
2.	MN	10	kalenica prostopadła lub równoległa do ulicy	30 ÷ 45
3.	MNU	11	kalenica prostopadła lub równoległa do ulicy	30 ÷ 45
4.	MW	15	kalenica prostopadła lub równoległa do ulicy	30 ÷ 45; dopuszcza się dachy płaskie
5.	U	12	min. 20% obiektu kryte dachem stromym; układu kalenicy nie określa się	15 ÷ 40
6.	US	15	nie określa się	-

cd. tabeli

1	2	3	4	5
7.	RU, RM, R	11 - zabudowa mieszkaniowa; zabudowa gospodarcza i garażowa - nie określa się	kalenica prostopadła lub równoległa do ulicy; zabudowa mieszkaniowa: zab. gospodarcza i garażowa:	30 ÷ 40 15 ÷ 40
8.	UP, P	12 - w strefie 25 m od dróg publicznych	nie określa się	-
9.	ZP, ZD, ZC	10	nie określa się	-
10.	KDW	5	nie określa się	-
11.	G, K, E	8	nie określa się	-
12.	obiekty garażowe i gospodarcze na terenach zabudowy mieszkaniowej	nie wyższe niż dopuszczona wysokość zabudowy o funkcji podstawowej	kierunek kalenicy – prostopadły lub równoległy do budynku głównego	spadki jak w budynku o funkcji podstawowej lub dopuszczalnej z tolerancją do 10%,

2. Zaleca się dostosowanie parametru nowej zabudowy do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie i dostępnej z tej samej drogi; sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o tej samej funkcji), jeśli odległość do niego jest większa niż 50 m należy stosować parametr ustalony w tabeli nr 3.
3. Zakazuje się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy lub o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie.
4. Geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego z zastrzeżeniem punktu 3. Dopuszcza się wprowadzenie naczółków, lukarn, okien połaciowych bez limitowania nachylenia połaci daszków.
5. Dopuszcza się odstępianie od ustalonych parametrów, jeśli budynki gospodarcze są lokowane w głębi działki, minimum 30 m za budynkiem frontowym oraz 50 m od terenów publicznych.
6. Dopuszcza się odstępianie od obowiązku ustawienia kalenicy prostopadłe lub równoległe do ulicy wtedy, gdy kształt działki to uniemożliwia.
7. Dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową w odległości mniejszej niż 3 m od granic działki oraz przy granicy wyłącznie w przypadku gdy sąsiednia działka ma takie same przeznaczenie w planie.
8. Zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 150 cm od dróg i ulic.
9. Dopuszcza się tymczasowe lokalizacje obiektów handlowych o powierzchni użytkowej do 20 m² i wysokości do 3,5 m bez prawa wydzielenia odrębnej działki na ten cel.

R o z d z i a ł 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody

§ 9

Ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami MNU, M, MW i UP (położonych w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami mieszkaniowymi) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- 2) na terenie J.3.P ustala się 50 m strefę wzdłuż terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową

o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

- 3) na terenach oznaczonych symbolami MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) działalność gospodarcza prowadzona w obrębie terenów mieszkaniowych nie może powodować dojazdu samochodów ciężarowych o nośności powyżej 3,5 t.

§ 10

Do celów grzewczych planować stosowanie paliw ekologicznych.

§ 11

1. Gospodarkę odpadami niebezpiecznymi, czasowo składowanymi na terenach oznaczonych symbolem P, należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.
2. Gospodarowanie odpadami innymi niż niebezpieczne należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

§ 12

Działalność gospodarcza nie może powodować uciążliwości wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 13

Starodrzew położony w obrębie terenów chronionych na podstawie ustaleń Rozdziału 3 podlega ochronie. Usunięcie wymaga uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 14

1. Na terenie ochrony środowiska przyrodniczego rzeki Bystrzyca zabrania się:
 - 1) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
 - 2) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;

- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej;
- 4) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 5) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- 6) zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- 7) umieszczania tablic reklamowych.
2. Zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą:
- 1) realizacji inwestycji celu publicznego,
- 2) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

R o z d z i a ł 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15

1. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych wskazanych w tabeli nr 4:

tabela nr 4 – obiekty zabytkowe

Lp.	miejsowość rodzaj obiektu	obiekt – adres	ulica	nr
1	2	3	4	5
Jagodnik				
1.	dom mieszkalny	dom mieszkalny		1
2.	dom mieszkalny	dom mieszkalny w zespole folwarku		17
3.	inne	obora w zespole folwarku		17
4.	dom mieszkalny	dom mieszkalny		26
Jakubów (obręb Jagodnik)				
1.	dom mieszkalny	dom mieszkalny w zespole pałacowym		1a
2.	oficyna	dom mieszkalny w zespole pałacowym		1b
3.	oficyna	oficyna gospodarcza w zespole pałacowym		1c
Miłochów				
1.	cmentarz	cmentarz poewangelicki		
Pszemno				
1.	ogrodzenie	ogrodzenie kościoła parafialnego		
2.	cmentarz	cmentarz przykościelny		
3.	cmentarz	cmentarz przykościelny		
4.	inne	dom pogrzebowy - cmentarz komunalny oba cmentarze potraktowane jako jeden – stara część		
5.	ogrodzenie	ogrodzenie cmentarza komunalnego		
6.	publiczne	szkoła, ob. podstawowa	Szkolna	2
7.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Akacyjowa	1, 3
8.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Pogodna	4
9.	inne	dzwonnica p-poż.	Pogodna	4
10.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Pogodna	10
11.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Pogodna	14
12.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Zacisze	1
13.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Zacisze	10
14.	pałac	pałacyk	Świdnicka	13
Słotwina				
1.	publiczne	budynek użyteczności publicznej		80
2.	publiczne	szkoła		31
3.	dom mieszkalny	dom mieszkalny		1
4.	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gospodarczy		4
5.	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gospodarczy		15
6.	inne	stodoła w zespole		15
7.	inne	obora w zespole		15
8.	dom mieszkalny	dom mieszkalny		17
9.	dom mieszkalny	dom mieszkalny		18
10.	dom mieszkalny	dom mieszkalny		20
11.	inne	obora z bramą w zespole		20
12.	dom mieszkalny	dom mieszkalny		36
13.	dom mieszkalny	dom mieszkalny		37

cd. tabeli

1	2	3	4	5
14.	dom mieszkalny	dom mieszkalny		39
15.	dom mieszkalny	dom mieszkalny		45
16.	dom mieszkalny	dom mieszkalny		46
17.	dom mieszkalny	dom mieszkalny		48
18.	dom mieszkalny	dom mieszkalny		51
19.	dom mieszkalny	dom mieszkalny		52
20.	dom mieszkalny	dom mieszkalny		58
21.	dom mieszkalny	dom mieszkalny		68
22.	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gospodarczy		69
23.	dom mieszkalny	dom mieszkalny		70
24.	ogrodzenie	ogrodzenie z bramą w zespole		70
25.	dom mieszkalny	dom mieszkalny		77
26.	dom mieszkalny	dom mieszkalny		79
27.	dom mieszkalny	dom mieszkalny		79
28.	inne	budynek inwentarski w zespole		79
29.	dom mieszkalny	dom mieszkalno-usługowy		81
30.	inne	obora z bramą w zespole		81
31.	inne	budynek inwentarski w zespole		81
32.	inne	stodoła w zespole		81
33.	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gospodarczy		89
34.	dom mieszkalny	dom mieszkalny		90
35.	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gospodarczy		91
36.	inne	obora w zespole		91
37.	dom mieszkalny	dom mieszkalny		93
38.	dom mieszkalny	dom mieszkalny		96

2. Działania inwestycyjne w zakresie: przebudowy, rozbudowy i remontów powodujące zmiany bryły, elewacji (zmiana kolorystyki, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej) lub geometrii dachu obiektów zabytkowych wymaga uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Ustala się zasadę zachowania wielkości, tradycyjnych podziałów skrzydeł otworów okiennych i drzwiowych oraz utrzymania istniejących dekoracji powiązanych z tymi otworami (np. obramienia, nadokienniki, parapety, podokienniki). Odstąpienie od tych zasad dopuszcza się wyłącznie za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 16

Na obszarze planu wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w obrębie której ustala się następujące zasady prowadzenia działalności inwestycyjnej:
- zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, linii zabudowy, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych,
 - restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów,
 - dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,

- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym,
 - prowadzenie prac ziemnych wymaga uprzedniego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - w przypadku odkrycia zabytków archeologicznych, przeprowadzenie na koszt inwestora archeologicznych badań ratowniczych;
- 2) strefę „O” ochrony archeologicznej wokół stanowisk archeologicznych, w obrębie której ustala się następujące zasady prowadzenia działalności inwestycyjnej:
- uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków robót budowlanych w zakresie prowadzenia prac ziemnych,
 - udostępnienie terenu do inspekcji przez organy ochrony zabytków,
 - w przypadku odkrycia zabytków archeologicznych, przeprowadzenie na koszt inwestora archeologicznych badań ratowniczych.

§ 17

Ustala się ochronę zabytkowych układów zieleni kształtowanej (parki, cmentarze, aleje) przez:

- zachowanie terenu zabytkowych założeń w granicach historycznych,
- zakaz prowadzenia jakichkolwiek inwestycji bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- wszelkie prace porządkowe i renowacyjne należy prowadzić w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

- 4) istniejący starodrzew podlega ochronie; dopuszcza się wycinkę drzew za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 5) układy zieleni kształtowanej należy konserwować, odtwarzając i uzupełniając tymi samymi gatunkami drzew.

§ 18

Wojewódzki Konserwator Zabytków ma prawo ustalić szczególne wymagania dotyczące inwestycji w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej niezależnie od ustaleń Rozdziału 1 niniejszego DZIAŁU. Inwestor ma prawo wystąpić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zalecenia konserwatorskie odnoszące się do planowanej inwestycji.

R o z d z i a ł 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 19

Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności przez osoby niepełnosprawne,
- 2) zaleca się nie stosowanie nawierzchni asfaltowych w strefach ruchu pieszego,
- 3) w strefach pieszych należy przewidzieć strefy wypoczynku z zielenią towarzyszącą,
- 4) powierzchnię biologicznie czynną realizować jako zieleń urządzoną,
- 5) umieszczanie reklam w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 6) zakazuje się umieszczania reklam na obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków,
- 7) lokalizacja reklam nie może naruszać widoczności dróg publicznych, ani przesłaniać lub stanowić bezpośredniego tła dla znaków drogowych,
- 8) szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczane na budynkach nie mogą deformować bryły ani zakłócać ich fasad; powinny nawiązywać do podziałów i tektoniki fasad.

R o z d z i a ł 5

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

§ 20

W planie uwzględniono ustalenia przepisów szczególnych dla następujących obszarów i obiektów prawnie chronionych:

- 1) złoża kopalin pospolitych – na podstawie map geologicznych PIG i studium uikzp gminy,

- 2) obszary i obiekty chronione na podstawie decyzji o wpisie do rejestru zabytków:
 - a) pałac w Jakubowicach (obręb Jagodnik) – wpis nr 944/Wł z dnia 21.09.1983 r.,
 - b) park w Jakubowicach (obręb Jagodnik) – wpis nr 967/Wł z dnia 27.12.1983 r.,
 - c) kościół parafialny p.w. św. Mikołaja w Pszennie – wpis nr 1195 z dnia 14.12.1964 r.

R o z d z i a ł 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 21

Nie ustala się granic obszarów wymagających scalań i podziałów nieruchomości.

§ 22

Ustala się:

- 1) podział nieruchomości w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej winien uwzględniać jej ustalenia i uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 2) warunki podziału nieruchomości:
 - a) podział nieruchomości winien uwzględniać parametry i wskaźniki istniejącej i projektowanej zabudowy; nie dopuszcza się wydzielenia nowej działki z istniejącą zabudową niespełniającą przedmiotowych warunków,
 - b) dopuszcza się ustanowienie służebności drogowej do jednej działki (minimalna szerokość przejazdu – 3,5 m),
 - c) w terenach rolnych z dopuszczoną zabudową zagrodową dopuszcza się podział nieruchomości na działki o powierzchni mniejszej niż 0,30 ha;
- 3) szczególne warunki podziału zawarto w DZIALE III „Ustalenia dla terenów wyznaczonych planem”.

R o z d z i a ł 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 23

Dopuszcza się zabudowę terenów o nachyleniu stoku powyżej 15° o ile, na podstawie badań geologicznych, wykluczy się osuwanie mas ziemnych.

§ 24

1. Tereny położone między wałem przeciwpowodziowym a linią brzegu są obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią i podlegają ograniczeniom wynikającym z Prawa wodnego.
2. Dopuszczenie zainwestowania w 50 m pasie wzdłuż wałów przeciwpowodziowych w trybie przepisów Prawa wodnego.

R o z d z i a ł 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 25

1. Ustala się minimalne ilości miejsc parkingowych na działce zgodnie z tabelą nr 5:

tabela nr 5 – miejsca parkingowe

Lp.	funkcja obiektu	ilość miejsc parkingowych	jednostka odniesienia
1.	budynki mieszkalne (mieszkania)	1 ÷ 2	1 mieszkanie lub dom jednorodzinny
2.	mieszkania lub domy weekendowe	1	1 mieszkanie lub dom
3.	biura i budynki administracji	1	30 ÷ 40 m ² pow. użytkowej
4.	pomieszczenia o dużej częstotliwości odwiedzających (praktyki lekarskie, poczta, biura wysyłkowe)	1	20 ÷ 30 m ² pow. użytkowej
5.	sklepy do 700 m ² pow. użytkowej	1 (ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep)	30 ÷ 50 m ² pow. sprzedaży
6.	sklepy powyżej 700 m ² pow. użytkowej	1	10 ÷ 30 m ² pow. sprzedaży
7.	kościół	1	10 ÷ 40 miejsc siedzących
8.	boiska sportowe	1 + 1	50 m ² pow. sportowej + 10 ÷ 15 odwiedzających
9.	hale gier i zabaw hale sportowe	1 + 1	50 m ² powierzchni + 10 ÷ 15 odwiedzających
10.	baseny kąpielowe otwarte	1	200 ÷ 300 m ² pow. działki budowlanej
11.	baseny kąpielowe zamknięte	1 + 1	5 ÷ 10 szafek na odzież + 10 ÷ 15 odwiedzających
12.	korty tenisowe	3 ÷ 4 + 1	1 kort + 10 ÷ 15 odwiedzających
13.	restauracje	1	4 ÷ 8 m ² pow. dla gości
14.	salony gry	1 (minimum 3 miejsca)	10 ÷ 20 m ² pow. użytkowej zabudowanej aparatami do gry
15.	hotele, pensjonaty, schroniska	1	2 ÷ 6 łóżek
16.	schroniska młodzieżowe	1	10 łóżek
17.	przedszkola, żłobki	1 (minimum 2 miejsca)	20 ÷ 30 dzieci
18.	domy kultury	1	15 osób odwiedzających
19.	zakłady handlowe, przedsiębiorstwa	1	50 ÷ 70 m ² pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione
20.	magazyny, place magazynowe (składowe)	1	120 m ² pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione
21.	place wystawowe i place handlowe	1	80 ÷ 100 m ² pow. użytkowej lub na 1 osobę zatrudnioną
22.	warsztaty samochodowe, stacje paliw z warsztatami napraw	6	1 stanowisko napraw
23.	myjnie samochodowe	3	1 stanowisko do mycia
24.	ogródki działkowe	1	3 ogródki
25.	cmentarze	1 (minimum 10 miejsc)	2000 m ² pow. działki

2. Nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych wzdłuż ulic (nie dotyczy obiektów celu publicznego).

§ 26

1. Dla dróg publicznych i wewnętrznych ustala się:

- 1) KD-GP2/2 (droga krajowa – projektowana obwodnica miasta Świdnicy):
 - a) klasa drogi: główna ruchu przyspieszonego,
 - b) przekrój poprzeczny: jezdnia 2x7,0 m + opaski 2x0,5 m + pobocza gruntowe 2x1,5 m, pas dzielący 4,0 m (dopuszcza się etapowanie przekroju poprzecznego),

c) linie rozgraniczające drogi są orientacyjne i mogą być korygowane zgodnie z koniecznymi rozwiązaniami technicznymi;

- 2) KD-G1/2 (obręb Pszenno – istniejąca droga krajowa – do czasu realizacji KD-GP2/2):
 - a) klasa drogi: główna (istniejący przebieg);
- 3) KD-G1/2 (obręb Słotwina – projektowana droga wojewódzka: od węzła z KD-GP2/2 do istniejącego przebiegu drogi wojewódzkiej):
 - a) klasa drogi: główna,
 - b) przekrój poprzeczny: 2x3,50 m + opaski 2x0,5 m + pobocza gruntowe 2x1,5 m;
- 4) KD-Z1/2 (drogi powiatowe i gminne):

- a) klasa drogi : zbiorcza
 - b) przekrój poprzeczny: $2 \times 3,00 + 3,50$ m, minimum jednostronny chodnik;
 - 5) KD-L1/2 (drogi powiatowe i gminne):
 - a) klasa drogi: lokalna,
 - b) przekrój poprzeczny: $2 \times 3,00$ m, minimum jednostronny chodnik;
 - 6) KD-D1/2 (drogi gminne):
 - a) klasa drogi: dojazdowa,
 - b) przekrój poprzeczny: $2 \times \text{min } 2,50$ m, w terenie zabudowanym obustronny chodnik;
 - 7) KDW (drogi wewnętrzne):
 - a) klasa drogi: ulice pieszo-jezdne,
 - b) minimalna szerokość: 5 m.
2. Dopuszczenie włączeń indywidualnych do dróg publicznych ustala zarządca drogi.
 3. Ustala się, że wydzielenie drogi wewnętrznej realizowanej w obrębie terenów przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe powinno spełniać następujące wymagania:
 - 1) minimalna szerokość drogi dla terenów o funkcjach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych: 8 m; dla terenów o funkcjach produkcyjnych i produkcyjno-usługowych: 12 m,
 - 2) zarząd drogi należy do właścicieli nieruchomości, które obsługuje,
 - 3) miejsce i warunki włączenia do publicznego układu komunikacyjnego określa zarządca drogi publicznej,
 - 4) wyznaczenie drogi wewnętrznej niemającej dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych (drogi dojazdowe do gruntów rolnych nie są drogami publicznymi w rozumieniu ustawy o drogach publicznych) wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów; w przypadku uznania drogi wewnętrznej jako drogi pożarowej plac do zawracania winien mieć wymiary 20×20 m.

R o z d z i a ł 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 27

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zachowuje się istniejące sieci wodociągowe, dopuszczając przebudowę odcinków sieci ze względów technicznych i eksploatacyjnych oraz, dla poszczególnych obszarów zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) w Słotwinie:
 - adaptuje się dotychczasowy system zaopatrzenia w wodę,
 - ustala się budowę sieci wodociągowej dla terenu osiedla mieszkaniowego położonego w północnej części wsi,
 - b) w Witoszowie Dolnym:
 - adaptuje się dotychczasowy system zaopatrzenia w wodę,
 - ustala się realizację nowych sieci dla zaopatrzenia w wodę terenów objętych niniejszym planem,
 - c) w Bystrzycy Dolnej adaptuje się dotychczasowy system zaopatrzenia w wodę,
 - d) w Jakubowie ustala się budowę sieci wodociągowej zasilanej z projektowanego wodociągu we wsi Makowice,
 - e) w Jagodniku adaptuje się dotychczasowy system zaopatrzenia w wodę z ujęcia w Miłochowie,
 - f) w Pszennie:
 - adaptuje się dotychczasowy system zaopatrzenia w wodę,
 - ustala się realizację nowych odcinków sieci w terenach mieszkaniowych oraz w terenach przemysłowo - usługowych,
 - 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych studni lub inny system zaopatrzenia w wodę terenów,
 - 3) dopuszcza się możliwość wymiany i remontów istniejących sieci, a także zmiany ich przebiegów w przypadku kolizji z projektowanym zainwestowaniem,
 - 4) dopuszcza się wariantowe wykorzystanie źródeł oraz reorganizację systemu zaopatrzenia w wodę w zakresie niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania Gminy.
2. Ustala się następujące zasady odprowadzenia i oczyszczania ścieków:
 - 1) przyjmuje się zasadę wyposażenia wszystkich obszarów zainwestowania w systemy kanalizacji oraz, dla poszczególnych obszarów zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) w Słotwinie:
 - adaptuje się dotychczasowy system odprowadzenia ścieków kanałem sanitarnym oraz kanałem tłocznym do sieci kanalizacyjnej m. Świdnicy,
 - ustala się budowę sieci kanalizacyjnej dla terenu osiedla mieszkaniowego w północnej części wsi, ścieki kanałem grawitacyjnym i tłocznym odprowadzane do kanalizacji m. Świdnicy,
 - b) w Witoszowie Dolnym adaptuje się istniejący system kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej, ścieki ze wsi poprzez przepompownię i kanał tłoczny odprowadzane do kanalizacji m. Świdnicy,
 - c) w Bystrzycy Dolnej ustala się budowę kanalizacji grawitacyjno-tłocznej, ścieki odprowadzane do kanalizacji m. Świdnicy,
 - d) w Jakubowicach ustala się budowę sieci kanalizacji sanitarnej, która odprowadzi ścieki do projektowanej sieci we wsi Jagodnik,
 - e) w Jagodniku ustala się budowę kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej,
 - f) w Pszennie:
 - adaptuje się dotychczasowy system odprowadzenia ścieków kanalizacją grawitacyjno-tłoczną do sieci kanalizacyjnej m. Świdnicy,
 - ustala się budowę nowego kanału tłoczno-pompowni (poza obszarem opracowania) celem ominięcia strefy ochronnej ujęcia wody Pszenno,

- ustala się budowę kanalizacji grawitacyjno-tłocznej w celu odprowadzenia ścieków z terenów przemysłowo-usługowych w Pszennie,
- 2) dopuszcza się:
 - prowadzenie projektowanych sieci pod warunkiem, że nie ograniczą one możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie,
 - inne systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków z terenów nowego zainwestowania objętych niniejszym planem,
 - tymczasowe użytkowanie szczelnego szamba lub realizację przydomowej oczyszczalni ścieków, jeśli nie można podłączyć obiektu do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) ustala się konieczność podczyszczania ścieków sanitarnych wytworzonych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji, jeżeli nie będą odpowiadały normom jakościowym.
- 3. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzenia ścieków opadowych:
 - 1) odprowadzenie ścieków opadowych należy przewidzieć do istniejących odbiorników,
 - 2) dla nawierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych o powierzchni powyżej 1000 m² wymaga się zastosowania separatorów koalescencyjnych dla ścieków opadowych, obowiązek zastosowania separatorów dla nawierzchni o powierzchni powyżej 1000 m² nie dotyczy dróg i ulic, jeśli zezwalają na to przepisy szczególne,
 - 3) powyższe ustalenie nie zwalnia inwestorów z obowiązku wykonania separatorów (lub innych, wymaganych urządzeń), jeśli skład odprowadzanych ścieków opadowych tego wymaga.
- 4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
 - 1) zasilanie w gaz przewidziano z istniejących sieci z możliwością ich rozbudowy;
 - 2) przewiduje się realizację nowych stacji redukcyjno-pomiarowych oraz budowę sieci średniego ciśnienia;
 - 3) dopuszcza się wprowadzenie niskociśnieniowej sieci zaopatrzenia w gaz.
- 5. Ustala się następujące zasady w zakresie elektroenergetyki:
 - 1) zasilanie w energię elektryczną przewidziano z istniejących linii z możliwością ich rozbudowy,
 - 2) na obszarze przeznaczonym w niniejszym planie pod zainwestowanie kubaturowe wymaga się prowadzenia nowych linii średniego i niskiego napięcia pod powierzchnią terenu,
 - 3) na pozostałych terenach linie elektroenergetyczne sn i nn należy prowadzić pod powierzchnią terenu, dopuszcza się budowę linii napowietrznych w przypadku gdy nie ma możliwości przeprowadzenia ich pod ziemią.
- 6. Ustala się następujące zasady w zakresie sieci teletechnicznych:
 - 1) sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu,
 - 2) dopuszcza się budowę linii napowietrznych tylko w przypadku gdy nie ma możliwości przeprowadzenia ich pod ziemią.

- 7. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki cieplnej:
 - 1) gospodarka cieplna powinna zostać oparta na indywidualnych kotłowniach pracujących na paliwie gazowym lub na paliwach ropopochodnych,
 - 2) dopuszcza się stosowanie kotłów ekologicznych na paliwo stałe (np.: spalające drewno, słomę lub węgiel z paleniskiem ekologicznym, np.: re-tortowym).
 - 3) zakazuje się lokalizowania zbiorników na gaz w pasie terenu działki położonym między liniami rozgraniczającymi ulic a ścianą budynku.

§ 28

- 1. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej lub realizacja urządzeń (np.: kolektory kanalizacji sanitarnej, pompownie ścieków, odstojniki wód opadowych, kolektory kanalizacji deszczowej, pompownie wody, zbiorniki wody, wodociągi, studnie, urządzenia i linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, urządzenia – maszty i linie teletechniczne, urządzenia – np.: stacje redukcyjno-pomiarowe i sieci gazowe itp.) jest możliwa na każdym terenie wskazanym w planie. Wielkość terenu przeznaczonego pod urządzenia infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 500 m². Dopuszcza się wydzielenie na ten cel działki gruntu, do której dojazd powinien spełniać wymagania przejazdu pożarowego.
- 2. Dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

D z i a ł III

Ustalenia dla terenów wyznaczonych planem

§ 29

- 1. Ustalenia dotyczące wskaźników zagospodarowania (intensywność zabudowy i powierzchnia biologicznie czynna) oraz parametrów zabudowy określają warunki zagospodarowania i zabudowy działki w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.
- 2. Ustalenia dla terenów przeznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne zawarte są w Rozdziale 8 DZIAŁU II.

§ 30

Ustalenia dla terenów we wsi Boleścín [B]:

- 1) **B.1 ÷ 5.R:** zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 2) **B.1.ZN:** zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 3) **B.1 ÷ 3.ZL:** zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 4) **B.1.K:** zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 5) **B.1 ÷ 2.WS:** zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II.

§ 31

Ustalenia dla terenów we wsi Bystrzyca Dolna [BD]:

- 1) **BD.1.MN** (0,12 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;

- 2) **BD.2.MN** (1,01 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 3) **BD.1 ÷ 4.R**: zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 4) **BD.1.ZC** (6,01 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 5) **BD.1 ÷ 2.WS**: zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II.

§ 32

Ustalenia dla terenów we wsi Jagodnik [J]:

- 1) **J.1.MN** (2,68 ha):
 - a) spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 40;
 - b) układ głównej kalenicy – nie określa się; pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 2) **J.2.MN** (0,59 ha):
 - a) spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 40;
 - b) układ głównej kalenicy – nie określa się; pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 3) **J.1.MNU** (1,36 ha):
 - a) układ głównej kalenicy – równoległe do bocznej granicy działki; pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 4) **J.2.MNU** (1,12 ha):
 - a) układ głównej kalenicy – równoległe do bocznej granicy działki; pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 5) **J.3.MNU** (0,38 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 6) **J.1.M** (0,23 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 7) **J.2.M** (0,47 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 8) **J.3.M** (3,72 ha):
 - a) układ głównej kalenicy – równoległe do ulicy; pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 9) **J.4.M** (3,81 ha):
 - a) układ głównej kalenicy – równoległe do ulicy; pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 10) **J.5.M** (3,92 ha):
 - a) układ głównej kalenicy – równoległe do ulicy; pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 11) **J.6.M** (1,22 ha):
 - a) układ głównej kalenicy – równoległe do ulicy; pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 12) **J.7.M** (2,01 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
 - a) układ głównej kalenicy – równoległe do ulicy; pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 13) **J.8.M** (0,24 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 14) **J.9.M** (1,60 ha):
 - a) układ głównej kalenicy – równoległe do ulicy; pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;

- 15) **J.10.M** (0,36 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 16) **J.11.M** (0,83 ha):
 - a) układ głównej kalenicy – równoległe do ulicy; pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 17) **J.12.M** (0,14 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 18) **J.13.M** (0,22 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 19) **J.14.M** (0,11 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 20) **J.1.U** (3,01 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 21) **J.2.U** (0,36 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 22) **J.1 ÷ 29.R**: zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 23) **J.1.RM** (1,83 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 24) **J.2.RM** (1,05 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 25) **J.3.RM** (4,69 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 26) **J.1.UP** (0,92 ha):
 - a) dopuszcza się funkcję mieszkaniową do 50% powierzchni terenu, pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 27) **J.2.UP** (0,15 ha):
 - a) dopuszcza się funkcję mieszkaniową do 50% powierzchni terenu, pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 28) **J.1.P** (1,71 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 29) **J.2.P** (4,31 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 30) **J.3.P** (18,66 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 31) **J.4.P** (31,61 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 32) **J.1 ÷ 9.ZL**: zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 33) **J.1.ZP**: zakaz zabudowy kubaturowej;
- 34) **J.2.ZP** (2,15 ha) – park wiejski (teren zieleni urządzonej, obiekty sportu i rekreacji):
 - a) wskaźnik zabudowy [%]: do 10,
 - b) dach symetryczny o spadku połaci 25° ÷ 40°, pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 35) **J.1 ÷ 6.WS**: zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II.

§ 33

Ustalenia dla terenów we wsi Komorów [K]:

- 1) **K.1.R**: zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 2) **K.1.UP** (1,17 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II.

§ 34

Ustalenia dla terenów we wsi Miłochów [M]:

- 1) **M.1 ÷ 9.R**: zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;

- 2) **M.1 ÷ 7.ZL**: zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 3) **M.1.ZC** (0,22 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 4) **M.1 ÷ 3.WS**: zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II.

§ 35

Ustalenia dla terenów we wsi Słotwina [S]:

- 1) **S.1.MN** (2,37 ha):
 - a) spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 40;
 - b) układ głównej kalenicy – prostopadle do bocznej granicy działki;
 - c) min. szerokość frontu działki [m] – 25; pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 2) **S.2.MN** (1,23 ha):
 - a) spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 40;
 - b) układ głównej kalenicy – prostopadle do bocznej granicy działki;
 - c) min. szerokość frontu działki [m] – 23; pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 3) **S.3.MN** (1,87 ha):
 - a) spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 40;
 - b) układ głównej kalenicy – prostopadle do bocznej granicy działki;
 - c) min. szerokość frontu działki [m] – 23; pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 4) **S.4.MN** (1,42 ha):
 - a) spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 45;
 - b) układ głównej kalenicy – prostopadle do bocznej granicy działki;
 - c) min. szerokość frontu działki [m] – 23; pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 5) **S.5.MN** (1,82 ha):
 - a) spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 40;
 - b) układ głównej kalenicy – prostopadle do bocznej granicy działki;
 - c) min. szerokość frontu działki [m] – 25; pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 6) **S.6.MN** (1,70 ha):
 - a) spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 40;
 - b) układ głównej kalenicy – prostopadle do bocznej granicy działki;
 - c) min. szerokość frontu działki [m] – 25; pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 7) **S.7.MN** (1,93 ha):
 - a) spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 40;
 - b) układ głównej kalenicy – prostopadle do bocznej granicy działki;
 - c) min. szerokość frontu działki [m] – 25; pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 8) **S.8.MN** (0,08 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 9) **S.9.MN** (0,46 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 10) **S.10.MN** (0,38 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 11) **S.11.MN** (0,14 ha):
 - a) spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 40;
 - b) układ głównej kalenicy – równoległe do ulicy;
 - c) min. szerokość frontu działki [m] – 25; pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 12) **S.12.MN** (0,25 ha):
 - a) spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 40;
 - b) układ głównej kalenicy – równoległe do ulicy;
 - c) min. szerokość frontu działki [m] – 25; pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 13) **S.13.MN** (0,28 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 14) **S.14.MN** (3,58 ha):
 - a) spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 45;
 - b) układ głównej kalenicy – równoległe do ulicy;
 - c) min. szerokość frontu działki [m] – 25; pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 15) **S.15.MN** (1,94 ha):
 - a) spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 45;
 - b) układ głównej kalenicy – równoległe do ulicy;
 - c) min. szerokość frontu działki [m] – 25; pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 16) **S.16.MN** (0,61 ha):
 - a) spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 45;
 - b) układ głównej kalenicy – równoległe do ulicy;
 - c) min. szerokość frontu działki [m] – 25; pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 17) **S.17.MN** (3,34 ha):
 - a) spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 45;
 - b) układ głównej kalenicy – równoległe do ulicy;
 - c) min. szerokość frontu działki [m] – 25; pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 18) **S.1.MNU** (1,86 ha):
 - a) spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 45;
 - b) układ głównej kalenicy – prostopadle do bocznej granicy działki;pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 19) **S.2.MNU** (1,21 ha):
 - a) spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 45;
 - b) układ głównej kalenicy – prostopadle do bocznej granicy działki;pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 20) **S.3.MNU** (1,53 ha):
 - a) spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 45;
 - b) układ głównej kalenicy – prostopadle do bocznej granicy działki;pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 21) **S.4.MNU** (3,32 ha):
 - a) spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 45;
 - b) układ głównej kalenicy – prostopadle do bocznej granicy działki;pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;

- 22) **S.5.MNU** (1,40 ha):
a) spadek głównych połaci [°] – $30 \div 45$;
b) układ głównej kalenicy – równoległe do bocznej granicy działki;
c) min. szerokość frontu działki [m] – 25;
pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 23) **S.6.MNU** (0,68 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 24) **S.7.MNU** (0,68 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 25) **S.8.MNU** (0,68 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 26) **S.9.MNU** (0,46 ha):
a) spadek głównych połaci [°] – $30 \div 45$;
b) układ głównej kalenicy – równoległe do bocznej granicy działki;
pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 27) **S.10.MNU** (1,31 ha):
a) spadek głównych połaci [°] – $30 \div 45$;
b) układ głównej kalenicy – równoległe do ulicy;
c) min. szerokość frontu działki [m] – 20;
pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 28) **S.1.MNU(KD-G1/2)** (0,52 ha):
a) zagospodarowanie terenu uwarunkowane uruchomieniem projektowanego układu komunikacyjnego – do tego czasu teren użytkowany jako KD-G1/2 (droga krajowa);
b) warunki zabudowy zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 29) **S.1.M** (1,43 ha):
a) układ głównej kalenicy – prostopadle do ulicy;
b) min. szerokość frontu działki [m] – 25;
pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 30) **S.2.M** (0,13 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 31) **S.3.M** (4,88 ha):
a) spadek głównych połaci [°] – $30 \div 45$;
b) układ głównej kalenicy – nie określa się;
c) min. szerokość frontu działki [m] – 25;
pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 32) **S.4.M** (0,40 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 33) **S.5.M** (0,11 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 34) **S.6.M** (0,96 ha):
a) spadek głównych połaci [°] – $30 \div 45$;
b) układ głównej kalenicy – równoległe do ulicy;
c) min. szerokość frontu działki [m] – 25;
pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 35) **S.7.M** (0,84 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 36) **S.8.M** (0,56 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 37) **S.9.M** (0,58 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 38) **S.10.M** (0,35 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 39) **S.11.M** (9,55 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 40) **S.12.M** (0,35 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 41) **S.13.M** (5,84 ha):
a) spadek głównych połaci [°] – $30 \div 45$;
b) układ głównej kalenicy – równoległe do ulicy;
c) min. szerokość frontu działki [m] – 25;
pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 42) **S.14.M** (1,38 ha):
a) spadek głównych połaci [°] – $30 \div 45$;
b) układ głównej kalenicy – równoległe do ulicy;
c) min. szerokość frontu działki [m] – 25;
pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 43) **S.15.M** (0,47 ha):
a) spadek głównych połaci [°] – $30 \div 45$;
b) układ głównej kalenicy – dla działek położonych przy KD-D1/2: równoległe do ulicy;
c) min. szerokość frontu działki [m] – 25;
pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 44) **S.16.M** (0,26 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 45) **S.17.M** (0,16 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 46) **S.18.M** (0,09 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 47) **S.19.M** (1,40 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 48) **S.20.M** (0,76 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 49) **S.1.U** (1,69 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 50) **S.2.U** (2,20 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 51) **S.3.U** (0,24 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 52) **S.4.U** (0,09 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 53) **S.5.U** (0,30 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 54) **S.6.U** (0,05 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 55) **S.7.U** (0,60 ha):
a) spadek głównych połaci [°] – $30 \div 45$;
b) układ głównej kalenicy – równoległe do ulicy;
c) min. szerokość frontu działki [m] – 25;
pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 56) **S.8.U** (0,11 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 57) **S.9.U** (0,17 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 58) **S.10.U** (0,10 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 59) **S.11.U** (0,31 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 60) **S.12.U** (1,01 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 61) **S.13.U** (0,52 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 62) **S.14.U** (0,36 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 63) **S.15.U** (0,65 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;

- 64) **S.16.U** (0,21 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 65) **S.1.US** (2,94 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 66) **S.1 ÷ 9.R**: zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 67) **S.10.R**:
- w obrębie terenu wyznaczono teren zwolniony z zakazu zabudowy (6,58 ha);
 - warunki dopuszczenia zabudowy zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 68) **S.11 ÷ 17.R**: zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 69) **S.1.RM** (0,52 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 70) **S.1.UP** (2,83 ha):
- spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 45;
 - układ głównej kalenicy – równoległe do ulicy;
 - min. szerokość frontu działki [m] – 25;
- pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 71) **S.2.UP** (3,38 ha):
- spadek głównych połaci [°] – 25 ÷ 45;
 - układ głównej kalenicy – równoległe do ulicy;
 - min. szerokość frontu działki [m] – 25;
- pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 72) **S.3.UP** (4,47 ha):
- spadek głównych połaci [°] – 25 ÷ 40;
 - układ głównej kalenicy – równoległe do ulicy;
 - min. szerokość frontu działki [m] – 25;
- pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 73) **S.1.ZD** (2,50 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 74) **S.1.ZP**: zakaz zabudowy;
- 75) **S.1 ÷ 14.WS**: zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 76) **S.1.KDW** (0,02 ha): strefa ruchu pieszego; pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 77) **S.2.KDW** (0,04 ha):
- zakaz rozbudowy istniejących obiektów, pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II.

§ 36

Ustalenia dla terenów we wsi Pszenno [P]:

- P.1.MN** (0,26 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- P.2.MN** (3,07 ha):
 - spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 40;
 - układ głównej kalenicy – prostopadłe do bocznej granicy działki;
 - min. szerokość frontu działki [m] – 23;pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- P.3.MN** (4,60 ha):
 - spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 40;
 - układ głównej kalenicy – prostopadłe do bocznej granicy działki;
- P.4.MN** (0,45 ha):
 - spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 40;
 - układ głównej kalenicy – prostopadłe do bocznej granicy działki;
 - min. szerokość frontu działki [m] – 23;pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- P.5.MN** (0,74 ha):
 - spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 40;
 - układ głównej kalenicy – prostopadłe do bocznej granicy działki;
 - min. szerokość frontu działki [m] – 21;pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- P.6.MN** (1,85 ha):
 - spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 40;
 - układ głównej kalenicy – prostopadłe do bocznej granicy działki;
 - min. szerokość frontu działki [m] – 21;pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- P.7.MN** (0,21 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- P.8.MN** (0,60 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- P.9.MN** (0,70 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- P.1.MNU** (2,07 ha):
 - spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 40;
 - układ głównej kalenicy – prostopadłe do bocznej granicy działki;
 - min. szerokość frontu działki [m] – 25;pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- P.2.MNU** (1,12 ha):
 - spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 40;
 - układ głównej kalenicy – prostopadłe do bocznej granicy działki;
 - min. szerokość frontu działki [m] – 21;pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- P.3.MNU** (1,67 ha):
 - spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 40;
 - układ głównej kalenicy – prostopadłe do bocznej granicy działki;
 - min. szerokość frontu działki [m] – 21;pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- P.4.MNU** (2,08 ha):
 - spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 40;
 - układ głównej kalenicy – prostopadłe do bocznej granicy działki;
 - min. szerokość frontu działki [m] – 25;pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- P.5.MNU** (1,87 ha):
 - spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 40;
 - układ głównej kalenicy – prostopadłe do bocznej granicy działki;
 - min. szerokość frontu działki [m] – 25;pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;

- 15) **P.1.MW** (0,48 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 16) **P.1.M** (1,59 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 17) **P.2.M** (0,15 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 18) **P.3.M** (0,47 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 19) **P.4.M** (0,17 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 20) **P.5.M** (1,05 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 21) **P.6.M** (3,33 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 22) **P.7.M** (0,16 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 23) **P.8.M** (0,70 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 24) **P.1.U** (0,31 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 25) **P.2.U** (0,13 ha):
- adduje się do zakresu przeznaczenia podstawowego: stacje paliw dla obsługi rolnictwa, pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 26) **P.3.U** (0,24 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 27) **P.4.U** (1,07 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 28) **P.5.U** (1,11 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 29) **P.1.US** (1,08 ha):
- spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 40;
 - układ głównej kalenicy – prostopadle do bocznej granicy działki;
 - min. szerokość frontu działki [m] – 30; pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 30) **P.2.US** (0,62 ha):
- spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 40;
 - układ głównej kalenicy – prostopadle do bocznej granicy działki;
 - min. szerokość frontu działki [m] – 30; pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 31) **P.1.R:** zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- w obrębie terenu wyznaczono teren zwolniony z zakazu zabudowy (0,52 ha);
 - warunki dopuszczenia zabudowy zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 32) **P.2.R:** zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- w obrębie terenu wyznaczono teren zwolniony z zakazu zabudowy (0,20 ha);
 - warunki dopuszczenia zabudowy zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 33) **P.3 ÷ 11.R:** zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 34) **P.12.R:** zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- w obrębie terenu wyznaczono teren zwolniony z zakazu zabudowy (0,62 ha);
 - warunki dopuszczenia zabudowy zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 35) **P.13 ÷ 14.R:** zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 36) **P.1.RM** (0,52 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 37) **P.1.RU** (3,95 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 38) **P.2.RU** (1,58 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 39) **P.1.UP** (1,93 ha):
- dopuszcza się zabudowę mieszkaniową,
 - spadek głównych połaci [°] – 25 ÷ 40;
 - układ głównej kalenicy – prostopadle do bocznej granicy działki;
 - min. szerokość frontu działki [m] – 25; pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 40) **P.2.UP** (6,89 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 41) **P.1.P** (5,20 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 42) **P.2.P** (11,50 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 43) **P.3.P** (5,06 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 44) **P.4.P** (6,42 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 45) **P.1.P/RU** (1,54 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II – wskaźniki i parametry zabudowy należy przyjąć jak dla „P”;
- 46) **P.1 ÷ 13.ZL:** zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 47) **P.1.ZP:** zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 48) **P.1.ZC** (1,84 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 49) **P.1 ÷ 7.WS:** zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 50) **P.1.W:** zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II.

§ 37

Ustalenia dla terenów we wsi Witoszów Dolny [WD]:

- WD.1.MN** (0,05 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- WD.1.MNU** (0,62 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- WD.1.M** (0,88 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- WD.2.M** (0,25 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- WD.1 ÷ 11.R:** zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- WD.1.ZC** (8,49 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- WD.1 ÷ 2.WS:** zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- WD.1.K** (0,04 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;

§ 38

- Tereny zamknięte oznaczono na rysunku planu symbolem TK (tereny kolejowe) – wyznaczone zostały na podstawie decyzji nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28.12.2000 r. (Dz. U. MTiGM nr 7 z 2001 r., poz. 49).

2. W obrębie terenów oznaczonych TK nie obowiązują ustalenia planu.

D z i a ł IV

Przepisy końcowe

§ 39

Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie i remonty istniejących obiektów budowlanych do czasu realizacji ustaleń planu.

§ 40

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 10 maja 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami) równą

30%. Nie pobiera się opłaty, jeśli właścicielem nieruchomości jest gmina i nieruchomość ta nie jest przedmiotem dzierżawy wieczystej.

§ 41

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

§ 42

Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.























PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

WIESŁAW MALISZ

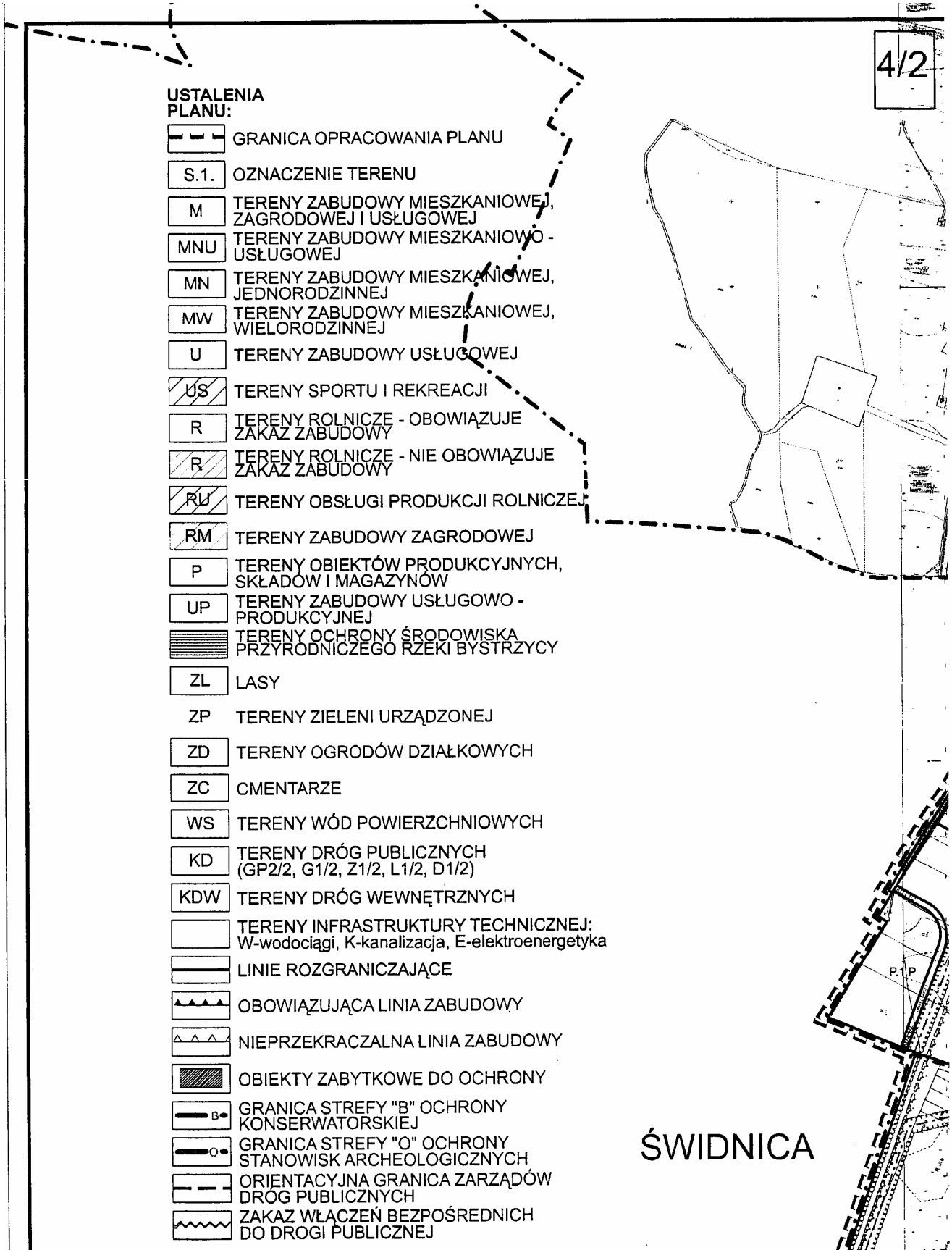
Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Świdnica z dnia 30 marca 2006 r. (poz. 1487)

4/2














USTALENIA PLANU:

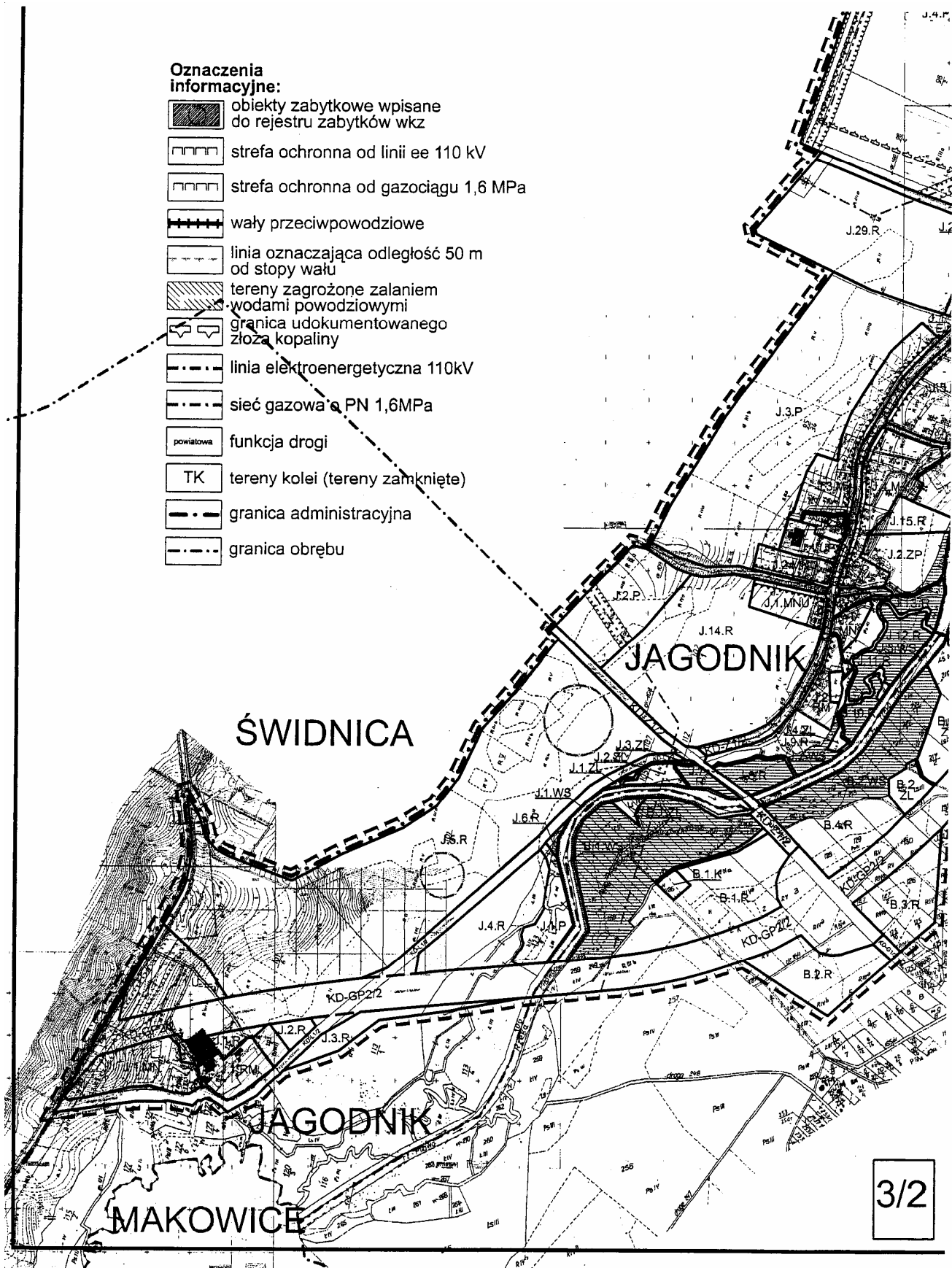
-  GRANICA OPRACOWANIA PLANU
-  S.1. OZNACZENIE TERENU
-  M TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUGOWEJ
-  MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
-  MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDNORODZINNEJ
-  MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, WIELORODZINNEJ
-  U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  US TERENY SPORTU I REKREACJI
-  R TERENY ROLNICZE - OBOWIĄZUJE ZAKAZ ZABUDOWY
-  R TERENY ROLNICZE - NIE OBOWIĄZUJE ZAKAZ ZABUDOWY
-  RU TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNICZEJ
-  RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  P TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
-  UP TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ
-  TERENY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO RZEKI BYSTRZYCY
-  ZL LASY
-  ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
-  ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
-  ZC CMENTARZE
-  WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
-  KD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (GP2/2, G1/2, Z1/2, L1/2, D1/2)
-  KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: W-wodociągi, K-kanalizacja, E-elektroenergetyka
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE
-  OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  OBIEKTY ZABYTKOWE DO OCHRONY
-  GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  GRANICA STREFY "O" OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
-  ORIENTACYJNA GRANICA ZARZĄDÓW DRÓG PUBLICZNYCH
-  ZAKAZ WŁĄCZEŃ BEZPOŚREDNICH DO DROGI PUBLICZNEJ

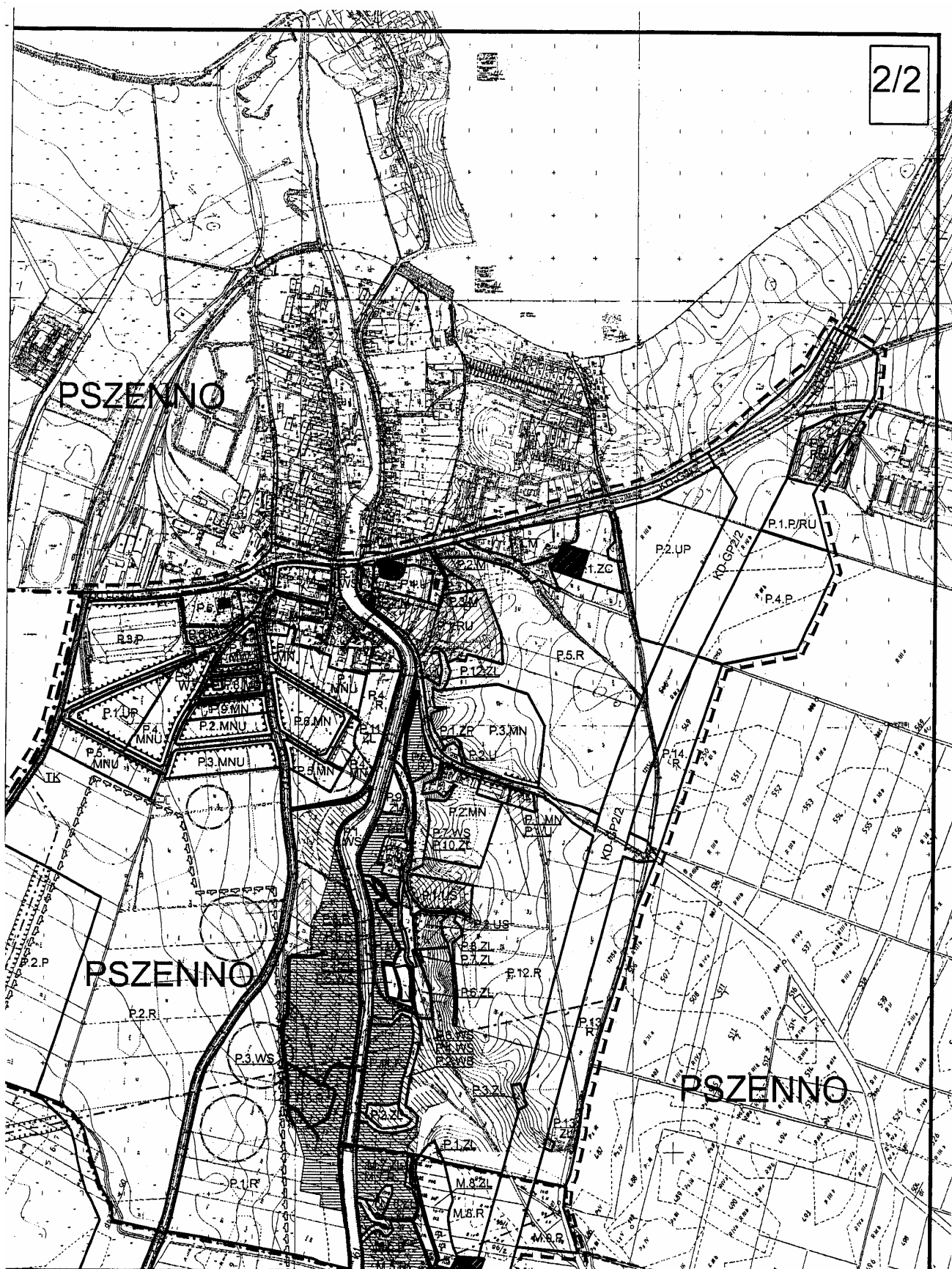
ŚWIDNICA



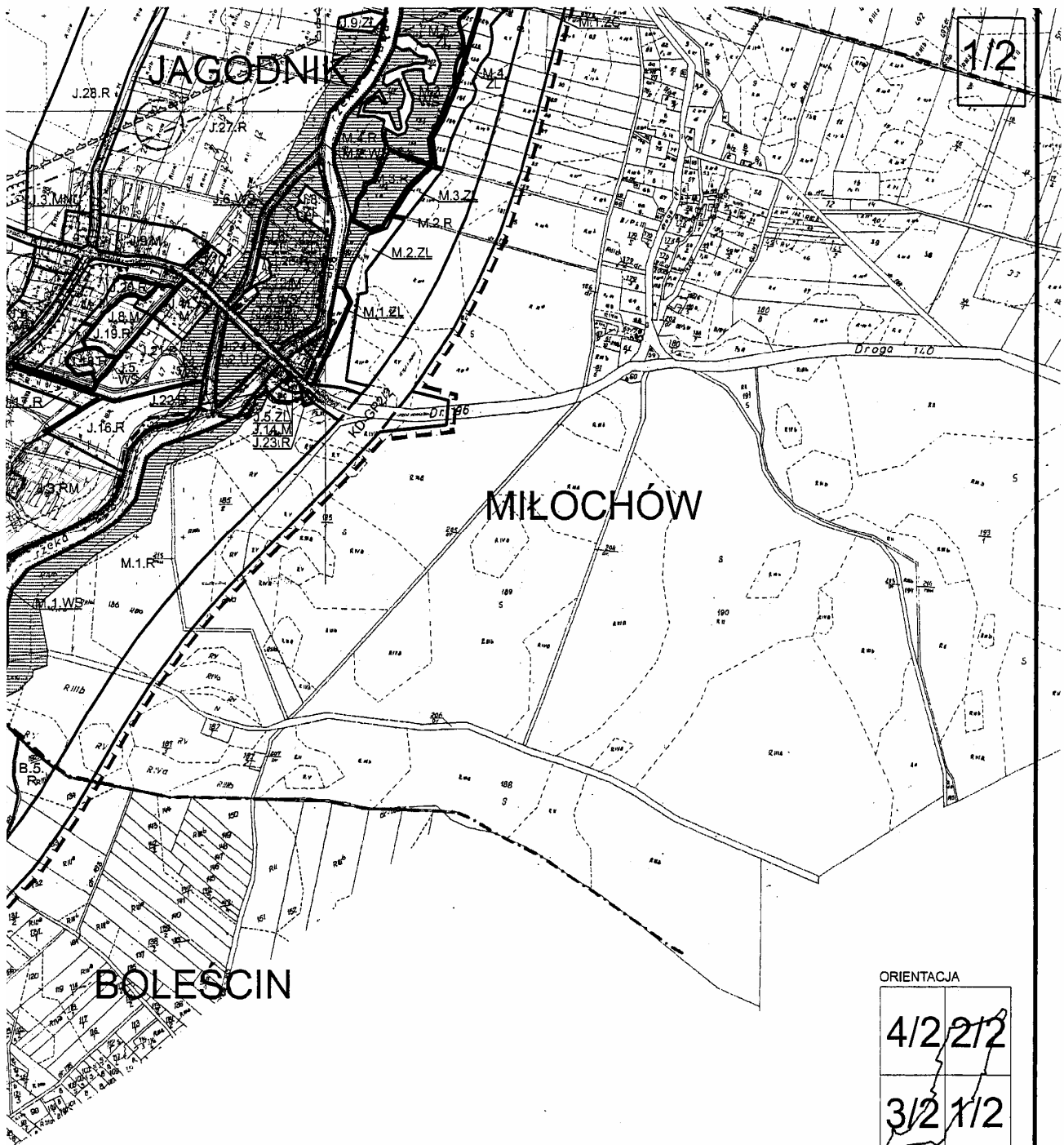
Oznaczenia informacyjne:

-  obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków w kz
-  strefa ochronna od linii ee 110 kV
-  strefa ochronna od gazociągu 1,6 MPa
-  wały przeciwpowodziowe
-  linia oznaczająca odległość 50 m od stopy wału
-  tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi
-  granica udokumentowanego złoża kopaliny
-  linia elektroenergetyczna 110kV
-  sieć gazowa PN 1,6MPa
-  powiatowa funkcja drogi
-  TK tereny kolei (tereny zamknięte)
-  granica administracyjna
-  granica obrębu

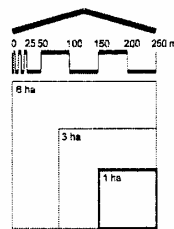
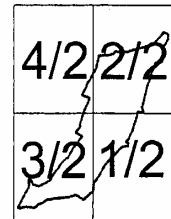




Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Gminy Świdnica z dnia 30 marca
2006 r. (poz. 1487)

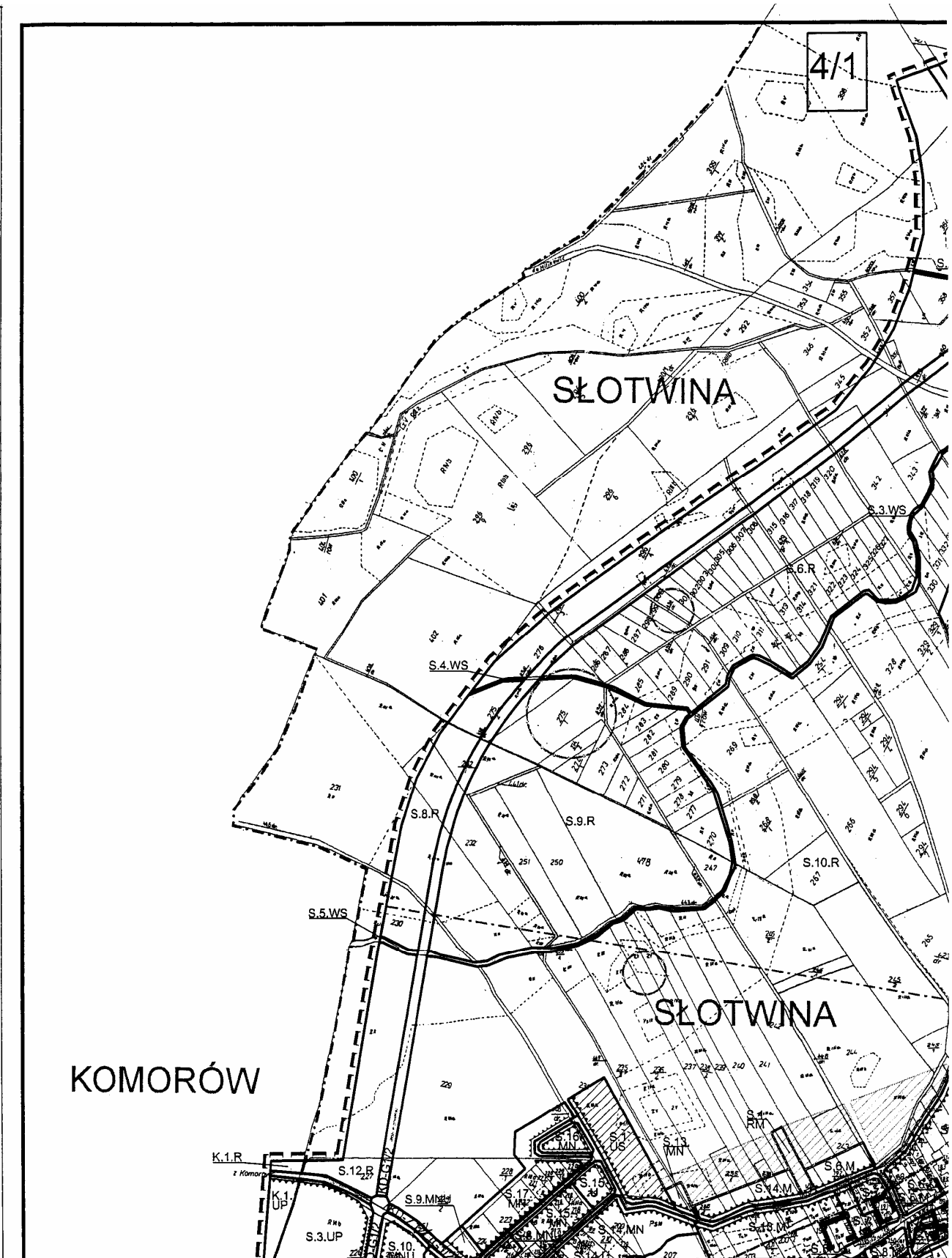


ORIENTACJA

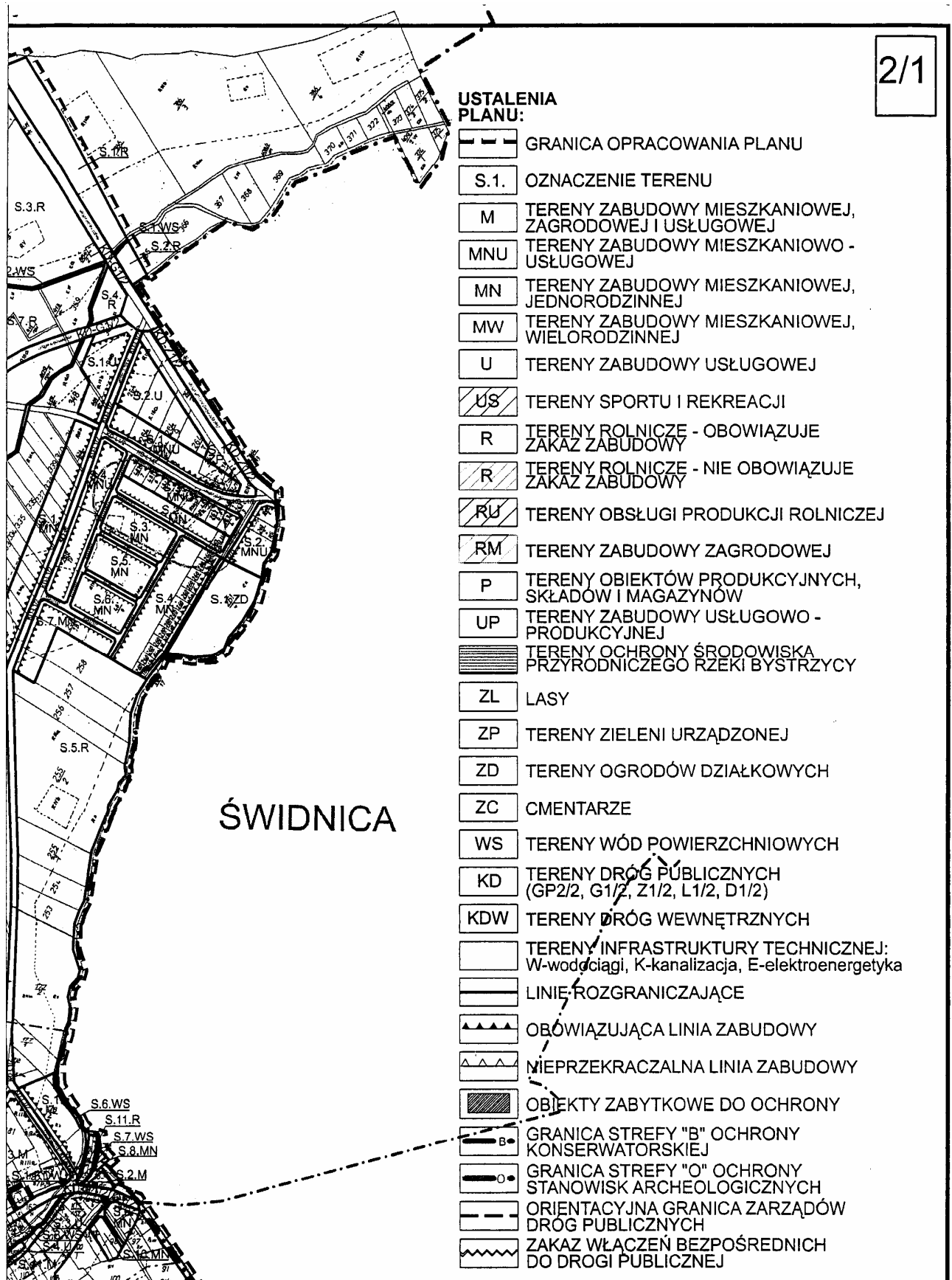


UWAGA:
ZMNIĘSZENIE RYSUNKU PLANU
OBOWIĄZUJE SKALA LINIOWA

2





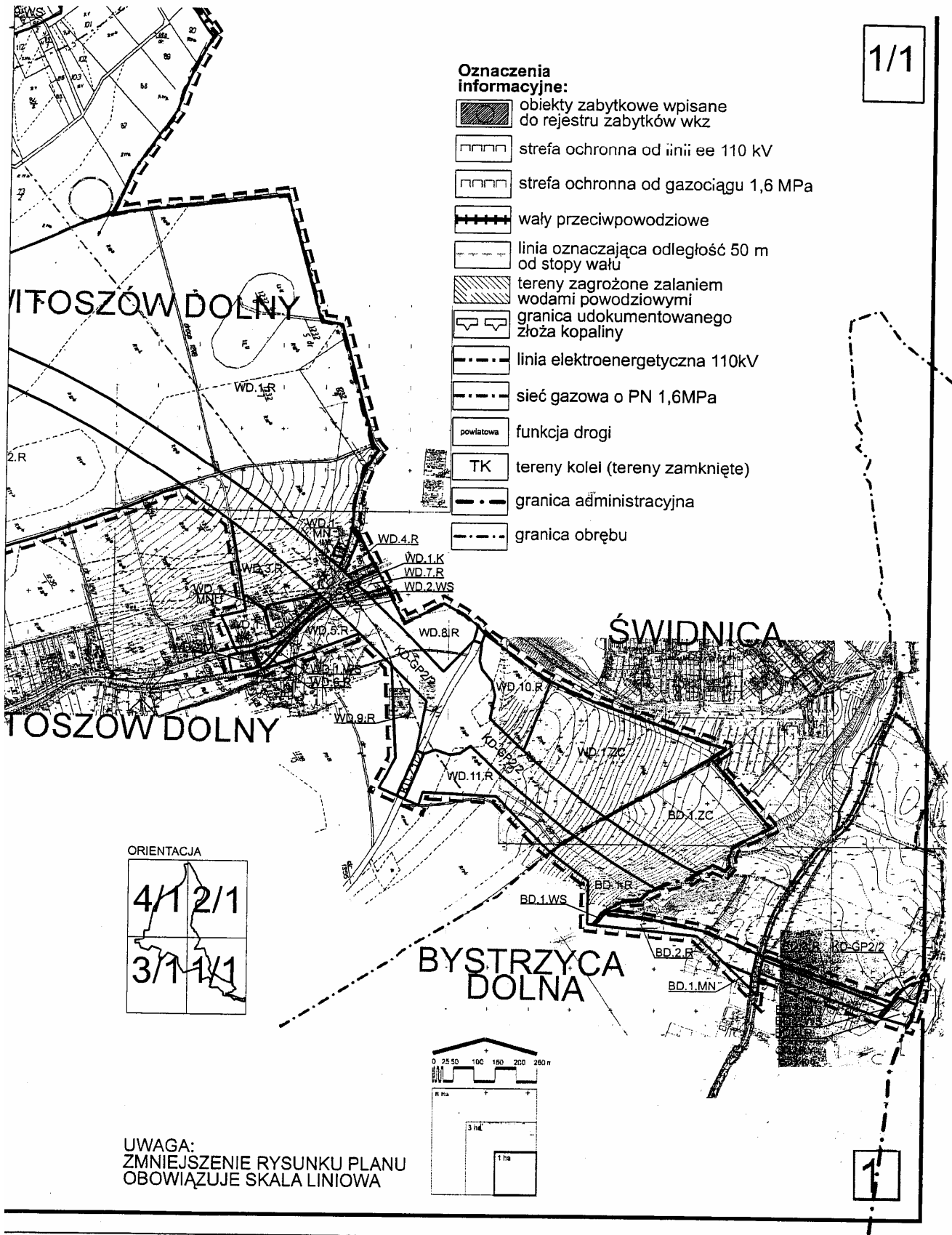




2/1

USTALENIA PLANU:

-  GRANICA OPRACOWANIA PLANU
-  OZNACZENIE TERENU
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUGOWEJ
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDNORODZINNEJ
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, WIELORODZINNEJ
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TERENY SPORTU I REKREACJI
-  TERENY ROLNICZE - OBOWIĄZUJE ZAKAZ ZABUDOWY
-  TERENY ROLNICZE - NIE OBOWIĄZUJE ZAKAZ ZABUDOWY
-  TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNICZEJ
-  TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ
-  TERENY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO RZĘKI BYSTRZYCY
-  LASY
-  TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
-  TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
-  CMENTARZE
-  TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (GP2/2, G1/2, Z1/2, L1/2, D1/2)
-  TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: W-wodociągi, K-kanalizacja, E-elektroenergetyka
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE
-  OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  OBIEKTY ZABYTKOWE DO OCHRONY
-  GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  GRANICA STREFY "O" OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
-  ORIENTACYJNA GRANICA ZARZĄDÓW DRÓG PUBLICZNYCH
-  ZAKAZ WŁĄCZEŃ BEZPOŚREDNICH DO DROGI PUBLICZNEJ



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy Świdnica z dnia 30 marca 2006 r. (poz. 1487)

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektów planów, nie uwzględnionych przez Wójta

dotyczy planu miejscowego Gminy Świdnica dla obszaru przeznaczonego pod realizację drogowego obejścia miasta Świdnicy wraz z terenami przyległymi obejmującego części obrębów Boleścín, Bystrzyca Dolna, Jagodnik, Komorów, Makowice, Miłochów, Słotwina, Witoszów Dolny i Pszenno w granicach określonych na rysunku planu, o powierzchni 1195,5 ha

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	18-01-2006	Stanisław Jędryka, Słotwina 16, 58-100 Świdnica	przeznaczenie działki na: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 91, obręb Słotwina	teren rolniczy, obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej S.17.R	-	NIE	-	NIE	Proponowane zmiany są niezgodne z ustaleniami studium
Opinia projektanta planu: ODRZUCIĆ UWAGĘ W CAŁOŚCI Uzasadnienie: - realizacja zabudowy kubaturowej na wnioskowanej działce wymagałaby zmiany ustaleń studium; - realizacja zabudowy kubaturowej na wnioskowanej działce wymagałaby uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (III klasa gruntu); - przez działkę przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia odległość budynków mieszkalnych od gazociągu wynosi ok. 24 m; - skanalizowanie zabudowy na działce wymagałoby zmiany koncepcji kanalizacji (włączenie do kanalizacji miejskiej)										
2	xx-01-2006	Cukrownia Świdnica S.A., ul. Fabryczna 1, 58-125 Pszenno	1) tereny przy ul. Kwiatowej i Spacerowej oznaczone P.5.M, P.7.M i P.8.M – powinny być zakwalifikowane jako tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi; 2) tereny przy drodze do Jagodnika pomiędzy oznaczeniem P.3.MNU i napisem PSZENNO (obejmujące dz. nr 65) – zmienić ich przeznaczenie na MNU	1) wskazano tylko oznaczenia projektu planu 2) część dz. nr 65, obręb Pszenno	1) P.5.M, P.7.M i P.8.M – czyli „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa zagrodowa” 2) teren rolniczy, obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej P.2.R	1) TAK	2) NIE	1) TAK	2) NIE	Proponowane w punkcie 2) zmiany są niezgodne z ustaleniami studium
Opinia projektanta planu: 1) ustalenia dla terenów wskazanych w uwadze odpowiadają dokładnie wnioskowanemu w uwadze przeznaczeniu (wnoszący uwagę nie przeczytał ustaleń projektu planu); 2) ODRZUCIĆ UWAGĘ W CAŁOŚCI Uzasadnienie: lokalizacja mieszkalnictwa na terenie P.2.R jest niezgodna ze studium, ponadto zajmuje część chronionego złoża surowców mineralnych;										
3	20-01-2006	P.W.H.D Henryk Dyrda, Słotwina 16a, 58-100 Świdnica	zmienić przeznaczenie działki na: pod inwestycję polegającą na budowie bezobsługowych elektrowni wiatrowych	dz. nr 67/2, obręb Słotwina	teren rolniczy, obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej S.17.R	-	NIE	-	NIE	Proponowane zmiany są niezgodne z ustaleniami studium
Opinia projektanta planu: ODRZUCIĆ UWAGĘ W CAŁOŚCI Uzasadnienie: lokalizacja elektrowni wiatrowych wymaga zrealizowania i utrzymywania przez gminę dojazdu oraz stanowi jeden z najsilniejszych elementów krajobrazowych – podjęcie pozytywnej decyzji w tym przypadku musi również uwzględnić uciążliwości akustyczne, wnioskodawca powinien dokładniej opisać proponowaną inwestycję ponieważ wykracza ona poza ramy nakreślone w projekcie planu dla inwestycji infrastruktury technicznej (działka do 500 m2);										

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4	03-02-2006	Stanisław Ochocki, Barbara Kańczuga, Krystyna Cincio, Danuta Ochocka	sprzeciw do wyłożonego planu	dz. nr 64/1, 64/2, 64/3 i 64/4, obręb Pszenno	teren rolniczy, obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej P.2.R	-	NIE	-	NIE	Proponowane zmiany są niezgodne z ustaleniami studium
Opinia projektanta planu: ODRZUCIĆ UWAGĘ W CAŁOŚCI Uzasadnienie: załączony tekst nie spełnia warunków wymaganych dla uwagi do planu (przepisy rozporządzenia Min. Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego);										
6	08-02-2006	Leszek Urbańczyk, Komorów 11, 58-100 Świdnica	zmienić przeznaczenie działki na: pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr 98/4, obręb Słotwina	teren rolniczy, obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej S.17.R	TAK	NIE	TAK	NIE	Proponowane zmiany są w części niezgodne z ustaleniami studium
Opinia projektanta planu: ODRZUCIĆ UWAGĘ W CZĘŚCI NIEZGODNEJ ZE STUDIUM										
9	10-02-2006	KOMBINAT ROLNY ŚWIDNICA Sp. z o.o., ul. Wiejska 2, 58-125 Pszenno	zmienić przeznaczenie działek przeznaczonych pod przemysł na tereny rolne	dz. nr 483/1, 483/2, 570/1, 570/2 i 434/3	teren przemysłu P.2.UP, P.4.P., P.5.P/RU; teren rolny P.12.R i obwodnica (dz.434)	-	NIE	-	NIE	Proponowane zmiany są niezgodne z ustaleniami studium
Opinia projektanta planu: ODRZUCIĆ UWAGĘ W CAŁOŚCI Uzasadnienie: cały teren uzyskał zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele przemysłowe;										

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy Świdnica z dnia 30 marca 2006 r. (poz. 1487)

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

dotyczy planu miejscowego Gminy Świdnica dla obszaru przeznaczonego pod realizację drogowego obejścia miasta Świdnicy wraz z terenami przyległymi obejmującego części obrębów Boleścín, Bystrzyca Dolna, Jagodnik, Komorów, Makowice, Miłochów, Słotwina, Witoszów Dolny i Pszenno w granicach określonych na rysunku planu, o powierzchni 1195,5 ha

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie Gmina Świdnica oraz administratorzy lub właściciele sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg i ulic.
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą:
 - budżet Gminy Świdnica,
 - środki i fundusze zewnętrzne,
 - fundusze prywatne.

1488

UCHWAŁA RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 30 marca 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Wilków oraz części wsi Pszenno, gmina Świdnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy o z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałami: nr XXV/323 i nr XXV/324 Rady Gminy Świdnica z dnia 5 sierpnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wsi Wilków i Pszenno uchwała się, co następuje:

D z i a ł I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar położony we wsiach: Wilków i Pszenno w Gminie Świdnica, o powierzchni 1342,9 ha, w granicach określonych na rysunku planu.
2. Ustalenia planu zostają wyrażone:
 - 1) niniejszym tekstem uchwały,
 - 2) rysunkiem planu w skali 1:2000 zawierającym graficzny zapis ustaleń planu. Równoprawnym zapisem rysunku planu jest zapis elektroniczny.

§ 2

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący ustalenia planu,

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) działce – należy przez to rozumieć zabudowaną lub niezabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i nie jest objęta w niniejszym planie zakazem zabudowy,

- 3) wskaźnik zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych do powierzchni działki,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć, że powinno być ono realizowane na powierzchni większej niż 50% powierzchni działki,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć, że funkcje wymienione w tabeli nr 1 jako dopuszczalne mogą być realizowane na powierzchni mniejszej niż 50% powierzchni działki, funkcje istniejące bilansuje się łącznie z projektowanymi,
- 6) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć zabudowę jednorodziną, jak również małe domy mieszkalne do 5 lokali mieszkalnych,
- 7) terenie – należy przez to rozumieć kontur wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą i opisany odrębnym oznaczeniem literowo-cyfrowym, posiadający jednakowe ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, tereny opisano wewnątrz obrębów.

D z i a ł I I

Ustalenia dla całego obszaru planu

R o z d z i a ł 1

Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 4

Ustalenia DZIAŁU II obowiązują o ile ustalenia zawarte w DZIALE III nie stanowią inaczej.

§ 5

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonych w kolumnie 2 tabeli nr 1 symbolem literowym. Zasady przeznaczenia terenu pod określoną funkcją podstawową i dopuszczalną określają odpowiednio 3 i 4 kolumna tabeli:

tabela nr 1 – przeznaczenie terenów

Lp.	oznaczenie funkcji terenu	przeznaczenie terenu	
		podstawowe (do 100% terenu)	dopuszczalne (do 50% terenu)
1	2	3	4
1.	M	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa zagrodowa	tereny sportu i rekreacji, drogi wewnętrzne
2.	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	tereny sportu i rekreacji; usługi realizowane jako wbudowane – do 30% powierzchni użytkowej obiektu o funkcji podstawowej, drogi wewnętrzne
3.	MNU	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	tereny sportu i rekreacji, drogi wewnętrzne
4.	MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	tereny sportu i rekreacji, usługi, zabudowa jednorodzinna, drogi wewnętrzne
5.	U	tereny zabudowy usługowej	tereny sportu i rekreacji; rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi, magazyny; funkcja mieszkaniowa wbudowana w kubaturę obiektu usługowego – do 50% powierzchni użytkowej obiektu funkcji podstawowej
6.	UC	tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	tereny sportu i rekreacji; rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi, magazyny; drogi wewnętrzne
7.	US	tereny sportu i rekreacji (obiekty sportowe, hotele, domy letniskowe, pensjonaty, tereny pól namiotowych itp.)	
8.	R	tereny rolnicze, zakaz zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowli rolniczych	drogi realizowane jako dojazd do terenów rolnych
9.	RM	tereny zabudowy zagrodowej	tereny obsługi produkcji rolniczej
10.	RU	tereny obsługi produkcji rolniczej	intensywne uprawy rolne pod osłonami, tereny zabudowy zagrodowej
11.	UP	tereny produkcyjno-usługowe (składy, magazyny, bazy przedsiębiorstw produkcyjnych, komunalnych, komunikacyjnych, tereny usług, stacje paliw)	drogi wewnętrzne, mieszkalnictwo - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi DZIAŁU III
12.	P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w tym również: bazy przedsiębiorstw produkcyjnych, komunalnych, komunikacyjnych; stacje paliw	przemysłowe oczyszczalnie ścieków, handel, gastronomia, rzemiosło, usługi, drogi wewnętrzne, bocznicę kolejowe

cd. tabeli

1	2	3	4
15.	ZL	lasy, zakaz zabudowy kubaturowej	
16.	ZP	tereny zieleni urządzonej	terenowe obiekty rekreacyjno-sportowe, obiekty małej architektury, inne obiekty niewymagające uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę
17.	ZD	tereny ogrodów działkowych	administracja, parkingi, place zabaw
18.	ZC	cmentarze	usługi związane z funkcją cmentarza
19.	WS	tereny wód powierzchniowych (teren powierzchniowych wód płynących i stojących, tereny rolne, wały przeciwpowodziowe)	urządzenia wodne, budowle hydrotechniczne
20.	KD	tereny dróg i ulic publicznych	urządzenia i obiekty związane z obsługą komunikacji
21.	KDW	tereny dróg wewnętrznych, parkingi	istniejące obiekty garażowe – zakaz rozbudowy
22.	KK	tereny bocznicy kolejowej	tereny rolne – dopuszcza się 95%
23.	W	tereny infrastruktury technicznej: – wodociągi, ujęcia wody, stacje uzdatniania wody itp.	
24.	K	tereny infrastruktury technicznej: – kanalizacja (oczyszczalnie, pompownie ścieków itp.)	
25.	TK	tereny kolejowe Tereny zamknięte na mocy decyzji nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28.12.2000 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urzędowy MTiGM nr 7 z 2001 r., poz. 49).	

- Ustala się, że lokalizacja zabudowy garażowej, gospodarczej, zieleni urządzonej, miejsc postojowych w granicach terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, a przeznaczonych pod zabudowę kubaturową, jest zgodna z planem.
- Ustala się, że poza funkcjami określonymi w ustaleniach szczegółowych na całym obszarze opracowania możliwa jest lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 500 m².
- Dopuszcza się zabudowę zagrodową na terenach rolniczych oznaczonych literą R i wskazanych na rysunku planu. Warunki dopuszczenia:

- teren ma dostęp do drogi publicznej;
- infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego.

§ 6

Wskaźniki zagospodarowania działki i parametry zabudowy odnoszą się do jej przeznaczenia niezależnie od kwalifikacji czy jest ono podstawowe, czy dopuszczalne.

§ 7

- Ustala się wskaźniki zagospodarowania działki zgodnie z tabelą nr 2:

tabela nr 2 – wskaźniki zagospodarowania działki

Lp.	przeznaczenie terenu	maksymalny wskaźnik zabudowy działki [%]	minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]
1.	M	60	35
2.	MN	35	60
3.	MNU	55	40
4.	MW	55	40
5.	U, UC	65	30
6.	US	30	nie określa się
7.	RU, RM, R	70	25
8.	UP, P	80	15
9.	ZP, ZD, ZC	15	nie określa się
10.	KK	nie określa się	nie określa się
11.	W, K	nie określa się	nie określa się

- Dopuszcza się inne parametry (przekraczające wskaźniki zawarte w tabeli) zagospodarowania działek zabudowanych, co oznacza, że dopuszcza się remonty, modernizację i przebudowę istniejącej zabudowy jak również odtworzenie zabudowy przeznaczonej do rozbiórki (obrys poziomy powierzchni

zabudowy nowych obiektów nie może być większy od obrysu obiektów przeznaczonych do rozbiórki). Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę nowego obiektu dopuszczalne jest wyłącznie w terminie 12 miesięcy od uzyskania zezwolenia na rozbiórkę lub jej zgłoszenia.

3. Ustala się, że minimalna powierzchnia zabudowy projektowanego obiektu mieszkalnego: 80 m².
4. Ustala się następujące warunki rozbudowy:
 - 1) geometria dachu powinna nawiązywać do geometrii dachu budynku istniejącego z tolerancją spadku połaci do 10%,
 - 2) dopuszcza się zachowanie wysokości istniejącego budynku,

3) elewacje winny nawiązywać do tektoniki istniejącego obiektu.

§ 8

1. Ustala się parametry kształtowania zabudowy zgodnie z tabelą nr 3:

tabela nr 3 – parametry kształtowania zabudowy

Lp.	przeznaczenie zabudowy	max wysokość zabudowy [m]	geometria dachów	spadek głównych połaci dachu [°]
1.	M	12	kalenica prostopadła lub równoległa do ulicy	20 ÷ 40
2.	MN	10	kalenica prostopadła lub równoległa do ulicy	30 ÷ 45
3.	MNU	11	kalenica prostopadła lub równoległa do ulicy	30 ÷ 45
4.	MW	15	kalenica prostopadła lub równoległa do ulicy	30 ÷ 45; dopuszcza się dachy płaskie
5.	U	12	min. 20% obiektu kryte dachem stromym; układu kalenicy nie określa się	15 ÷ 40
6.	US	15	nie określa się	-
7.	RU, RM, R	11 - zabudowa mieszkaniowa; zabudowa gospodarcza i garażowa - nie określa się	kalenica prostopadła lub równoległa do ulicy; zabudowa mieszkaniowa: zab. gospodarcza i garażowa:	30 ÷ 40 15 ÷ 40
8.	UP, P	12 - w strefie 25 m od dróg publicznych	nie określa się	-
9.	ZP, ZD, ZC	10	nie określa się	-
10.	K, W, KK	8	nie określa się	-
11.	obiekty garażowe i gospodarcze na terenach zabudowy mieszkaniowej	nie wyższe niż dopuszczona wysokość zabudowy o funkcji podstawowej	kierunek kalenicy – prostopadły lub równoległy do budynku głównego	spadki jak w budynku o funkcji podstawowej lub dopuszczalnej z tolerancją do 10%

2. Zaleca się dostosowanie parametru nowej zabudowy do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie i dostępnej z tej samej drogi; sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o tej samej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 50 m należy stosować parametr ustalony w tabeli nr 3.
3. Zakazuje się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy lub o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie.
4. Geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego z zastrzeżeniem punktu 3. Dopuszcza się wprowadzenie naczółków, lukarn, okien połaciowych bez limitowania nachylenia połaci daszków.
5. Dopuszcza się odstępianie od ustalonych parametrów, jeśli budynki gospodarcze są lokowane w głębi działki, minimum 30 m za budynkiem frontowym oraz 50 m od terenów publicznych.
6. Dopuszcza się odstępianie od obowiązku ustawienia kalenicy prostopadłe lub równoległe do ulicy wtedy, gdy kształt działki to uniemożliwia.
7. Dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową w odległości mniejszej niż 3 m od granic działki

oraz przy granicy wyłącznie w przypadku gdy sąsiednia działka ma takie same przeznaczenie w planie.

8. Zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 150 cm od dróg i ulic.
9. Dopuszcza się tymczasowe lokalizacje obiektów handlowych o powierzchni użytkowej do 20 m² i wysokości do 3,5 m bez prawa wydzielenia odrębnej działki na ten cel.

R o z d z i a ł 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody

§ 9

Ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami MNU, M, MW i UP (położonych w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami mieszkaniowymi) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- 2) na terenach oznaczonych symbolami MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

3) działalność gospodarcza prowadzona w obrębie terenów mieszkaniowych nie może powodować dojazdu samochodów ciężarowych o nośności powyżej 3,5 t.

§ 10

Do celów grzewczych planować stosowanie paliw ekologicznych.

§ 11

1. Gospodarkę odpadami niebezpiecznymi, czasowo składowanymi na terenach oznaczonych symbolem P, należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.
2. Gospodarowanie odpadami innymi niż niebezpieczne należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

§ 12

Działalność gospodarcza nie może powodować uciążliwości wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 13

Starodrzew położony w obrębie terenów chronionych na podstawie ustaleń Rozdziału 3 podlega ochronie. Usunięcie wymaga uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 14

1. Na terenie ochrony środowiska przyrodniczego rzeki Bystrzycy zabrania się:

- 1) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
 - 2) uszkodzania i zanieczyszczania gleby;
 - 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej;
 - 4) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
 - 5) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
 - 6) zmiany sposobu użytkowania ziemi;
 - 7) umieszczania tablic reklamowych.
2. Zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą:
 - 1) realizacji inwestycji celu publicznego,
 - 2) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

R o z d z i a ł 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15

1. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych wskazanych w tabeli nr 4:

tabela nr 4 – obiekty zabytkowe

Lp.	miejsowość rodzaj obiektu	obiekt – adres	ulica	nr
1	2	3	4	5
Pszemno				
1.	publiczne	szkoła, ob. podstawowa	Wrocławska	15
2.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Długa	2
3.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Długa	5
4.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Nadbrzeźna	6
5.	dom mieszkalny	dom mieszkalny, ob. poczta	Nadbrzeźna	12
6.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Nadbrzeźna	32
7.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rolnicza	1
8.	inne	budynek gospodarczy w zespole	Rolnicza	1
9.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rolnicza	11
10.	inne	budynek gospodarczy	Rolnicza	9
11.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rolnicza	13
12.	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gospodarczy	Rolnicza	13
13.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rolnicza	15
14.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rolnicza	21
15.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rolnicza	23
16.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rolnicza	25
17.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rolnicza	27
18.	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gospodarczy	Rolnicza	29
19.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rolnicza	31
20.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rolnicza	39
21.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rolnicza	43
22.	przemysłowe	budynek I w zespole Cukrowni	Świdnicka	6
23.	przemysłowe	budynek II w zespole Cukrowni	Świdnicka	8
24.	przemysłowe	budynek administracyjny – Dyrekcja Cukrowni	Fabryczna	1
25.	przemysłowe	budynek administracyjny Cukrowni	Fabryczna	3,5
26.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Fabryczna	7,9

cd. tabeli

1	2	3	4	5
Wilków				
1.	cmentarz	cmentarz ewangelicki nieczynny		
2.	oficyna mieszkalna	oficyna mieszkalna w zespole pałacowym		11c
3.	oficyna mieszkalna	oficyna mieszkalna w zespole pałacowym		11d
4.	oficyna mieszkalna	oficyna mieszkalna w zespole pałacowym		28
5.	inne	magazyn zbożowy w zespole pałacowym		11g
6.	dom mieszkalny	dom mieszkalny		9
7.	dom mieszkalny	dom mieszkalny		44
8.	dom mieszkalny	dom mieszkalny		45
9.	ogrodzenie	ogrodzenie z bramą w zespole		45

2. Działania inwestycyjne w zakresie: przebudowy, rozbudowy i remontów powodujące zmiany bryły, elewacji (zmiana kolorystyki, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej) lub geometrii dachu obiektów zabytkowych wymaga uzyskania zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków.
3. Ustala się zasadę zachowania wielkości, tradycyjnych podziałów skrzydeł otworów okiennych i drzwiowych oraz utrzymania istniejących dekoracji powiązanych z tymi otworami (obramienia, nadokienniki, parapety, podokienniki). Odstąpienie od tych zasad dopuszcza się wyłącznie za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 16

Na obszarze planu wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w obrębie której ustala się następujące zasady prowadzenia działalności inwestycyjnej:
- zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, linii zabudowy, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych,
 - restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów,
 - dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
 - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym,
 - prowadzenie prac ziemnych wymaga uprzedniego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - w przypadku odkrycia zabytków archeologicznych, przeprowadzenie na koszt inwestora archeologicznych badań ratowniczych;
- 2) strefę „O” ochrony archeologicznej wokół stanowisk archeologicznych, w obrębie której ustala się następujące zasady prowadzenia działalności inwestycyjnej:
- uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków robót budowlanych w zakresie prowadzenia prac ziemnych,
 - udostępnienie terenu do inspekcji przez organy ochrony zabytków,

- c) w przypadku odkrycia zabytków archeologicznych, przeprowadzenie na koszt inwestora archeologicznych badań ratowniczych.

§ 17

Ustala się ochronę zabytkowych układów zieleni kształtowanej (parki, cmentarze, aleje) przez:

- zachowanie terenu zabytkowych założeń w granicach historycznych,
- zakaz prowadzenia jakichkolwiek inwestycji bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- wszelkie prace porządkowe i renowacyjne należy prowadzić w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- istniejący starodrzew podlega ochronie; dopuszcza się wycinkę drzew za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- układy zieleni kształtowanej należy konserwować, odtwarzając i uzupełniając tymi samymi gatunkami drzew.

§ 18

Wojewódzki Konserwator Zabytków ma prawo ustalić szczególne wymagania dotyczące inwestycji w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej niezależnie od ustaleń Rozdziału 1 niniejszego DZIAŁU II. Inwestor ma prawo wystąpić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zalecenia konserwatorskie odnoszące się do planowanej inwestycji.

R o z d z i a ł 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 19

Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

- zakaz stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności przez osoby niepełnosprawne,
- zaleca się nie stosowanie nawierzchni asfaltowych w strefach ruchu pieszego,
- w strefach pieszych należy przewidzieć strefy wypoczynku z zielenią towarzyszącą,
- powierzchnię biologicznie czynną realizować jako zieleń urządzoną,

- 5) umieszczanie reklam w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 6) zakazuje się umieszczania reklam na obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków,
- 7) lokalizacja reklam nie może naruszać widoczności dróg publicznych, ani przesłaniać lub stanowić bezpośredniego tła dla znaków drogowych,
- 8) szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczane na budynkach nie mogą deformować bryły ani zakłócać ich fasad; powinny nawiązywać do tektoniki fasad.

R o z d z i a ł 5

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

§ 20

W planie uwzględniono ustalenia przepisów szczególnych dla następujących obszarów i obiektów prawnie chronionych:

- 1) złoża kopalin pospolitych – na podstawie map geologicznych PIG i studium uikzp gminy,
- 2) decyzję nr OŚ.IV-6210/52/98/97 z dnia 24.03.1998 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody pitnej we wsi Pszenno;
- 3) obszary i obiekty chronione na podstawie decyzji o wpisie do rejestru zabytków:
 - a) pałac w Wilkowie – wpis nr 945/Wł z dnia 20.09.1983 r.,
 - b) park w Wilkowie – wpis nr 965/Wł z dnia 27.12.1983 r.

R o z d z i a ł 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 21

Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 22

Ustala się:

- 1) podział nieruchomości w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej winien uwzględniać jej ustalenia i uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 2) warunki podziału nieruchomości:
 - a) podział nieruchomości winien uwzględniać parametry i wskaźniki istniejącej i projektowanej zabudowy; nie dopuszcza się wydzielenia nowej działki z istniejącą zabudową niespełniającą przedmiotowych warunków,
 - b) w terenach rolnych z dopuszczoną zabudową zagrodową dopuszcza się podział nieruchomości na działki o powierzchni mniejszej niż 0,30 ha;

- c) dopuszcza się ustanowienie służebności drogowej do jednej działki (minimalna szerokość przejazdu – 3,5 m).
- 3) szczególne warunki podziału zawarto w DZIALE III. „Ustalenia dla terenów wyznaczonych planem”.

R o z d z i a ł 7

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 23

Dopuszcza się zabudowę terenów o nachyleniu stoku powyżej 15° o ile, na podstawie badań geologicznych, wykluczy się osuwanie mas ziemnych.

§ 24

1. Tereny położone między wałem przeciwpowodziowym a linią brzegu są obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią i podlegają ograniczeniom wynikającym z Prawa wodnego.
2. Dopuszczenie zainwestowania w 50 m pasie wzdłuż wałów przeciwpowodziowych w trybie przepisów Prawa wodnego.

§ 25

Na terenie ochrony pośredniej, wewnętrznej ujęcia wody w Pszennie zabrania się:

- 1) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- 2) rolniczego wykorzystania ścieków,
- 3) składowania odpadów promieniotwórczych,
- 4) stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
- 5) budowy osiedli mieszkaniowych,
- 6) budowy dróg publicznych,
- 7) wydobywania kopalin,
- 8) wykonywania robót melioracyjnych i wykopów ziemnych,
- 9) wykonywania odwodnień budowlanych i górniczych,
- 10) lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm hodowlanych,
- 11) lokalizowania wysypisk i wylewisk ścieków,
- 12) lokalizowania magazynów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- 13) mycia pojazdów mechanicznych,
- 14) urządzania parkingów,
- 15) lokalizowania nowych ujęć wody,
- 16) lokalizowania cmentarzy i grzebalni zwierząt.

R o z d z i a ł 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 26

1. Ustala się minimalne ilości miejsc parkingowych na działce zgodnie z tabelą nr 5:

tabela nr 5 – miejsca parkingowe

lp.	funkcja obiektu	ilość miejsc parkingowych	jednostka odniesienia
1.	budynki mieszkalne (mieszkania)	1 ÷ 2	1 mieszkanie lub dom jednorodzinny
2.	mieszkania lub domy weekendowe	1	1 mieszkanie lub dom
3.	biura i budynki administracji	1	30 ÷ 40 m ² pow. użytkowej
4.	pomieszczenia o dużej częstotliwości odwiedzających (praktyki lekarskie, poczta, biura wysyłkowe)	1	20 ÷ 30 m ² pow. użytkowej
5.	sklepy do 700 m ² pow. użytkowej	1 (ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep)	30 ÷ 50 m ² pow. sprzedaży
6.	sklepy powyżej 700 m ² pow. użytkowej	1	10 ÷ 30 m ² pow. sprzedaży
7.	kościół	1	10 ÷ 40 miejsc siedzących
8.	boiska sportowe	1 + 1	50 m ² pow. sportowej + 10 ÷ 15 odwiedzających
9.	hale gier i zabaw hale sportowe	1 + 1	50 m ² powierzchni + 10 ÷ 15 odwiedzających
10.	baseny kąpielowe otwarte	1	200 ÷ 300 m ² pow. działki budowlanej
11.	baseny kąpielowe zamknięte	1 + 1	5 ÷ 10 szafek na odzież + 10 ÷ 15 odwiedzających
12.	korty tenisowe	3 ÷ 4 + 1	1 kort + 10 ÷ 15 odwiedzających
13.	restauracje	1	4 ÷ 8 m ² pow. dla gości
14.	salony gry	1 (minimum 3 miejsca)	10 ÷ 20 m ² pow. użytkowej zabudowanej aparatami do gry
15.	hotele, pensjonaty, schroniska	1	2 ÷ 6 łóżek
16.	schroniska młodzieżowe	1	10 łóżek
17.	przedszkola, żłobki	1 (minimum 2 miejsca)	20 ÷ 30 dzieci
18.	domy kultury	1	15 osób odwiedzających
19.	zakłady handlowe, przedsiębiorstwa	1	50 ÷ 70 m ² pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione
20.	magazyny, place magazynowe (składowe)	1	120 m ² pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione
21.	place wystawowe i place handlowe	1	80 ÷ 100 m ² pow. użytkowej lub na 1 osobę zatrudnioną
22.	warsztaty samochodowe, stacje paliw z warsztatami napraw	6	1 stanowisko napraw
23.	myjnie samochodowe	3	1 stanowisko do mycia
24.	ogródki działkowe	1	3 ogródki
25.	cmentarze	1 (minimum 10 miejsc)	2000 m ² pow. działki

2. Nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych wzdłuż ulic (nie dotyczy obiektów celu publicznego).

§ 27

1. Dla dróg publicznych i wewnętrznych ustala się:

- 1) KD-GP2/2 (droga krajowa – projektowana obwodnica miasta Świdnicy):
 - a) klasa drogi: główna ruchu przyspieszonego,
 - b) przekrój poprzeczny: jezdnia 2x7,0 m + opaski 2x0,5 m + pobocza gruntowe 2x1,5 m, pas dzielący 4,0 m (dopuszcza się etapowanie przekroju poprzecznego),
 - c) linie rozgraniczające drogi są orientacyjne i mogą być korygowane zgodnie z koniecznymi rozwiązaniami technicznymi,
- 2) KD-G1/2 (istniejąca droga krajowa do czasu realizacji KD-GP2/2):
 - a) klasa drogi: główna (istniejący przebieg),

3) KD-Z1/2 (drogi powiatowe i gminne):

- a) klasa drogi: zbiorcza,
- b) przekrój poprzeczny: 2x3,00 ÷ 3,50 m, minimum jednostronny chodnik,

4) KD-L1/2 (drogi powiatowe i gminne):

- a) klasa drogi: lokalna,
- b) przekrój poprzeczny: 2x3,00 m, minimum jednostronny chodnik,

5) KD-D1/2 (drogi gminne):

- a) klasa drogi: dojazdowa,
- b) przekrój poprzeczny: 2x min 2,50 m, w terenie zabudowanym obustronny chodnik,

6) KDW (drogi wewnętrzne):

- a) klasa drogi: ulice pieszo-jezdne,
- b) minimalna szerokość: 5 m.

2. Dopuszczenie włączy indywidualnych do dróg publicznych ustala zarządca drogi.

3. Ustala się, że wydzielenie drogi wewnętrznej realizowanej w obrębie terenów przeznaczonych pod

zainwestowanie kubaturowe powinno spełniać następujące wymagania:

- 1) minimalna szerokość drogi dla terenów o funkcjach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych: 8 m; dla terenów o funkcjach produkcyjnych i produkcyjno-usługowych: 12 m,
- 2) zarząd drogi należy do właścicieli nieruchomości, które obsługuje,
- 3) miejsce i warunki włączenia do publicznego układu komunikacyjnego określa zarządca drogi publicznej,
- 4) wyznaczenie drogi wewnętrznej niemającej dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych (drogi dojazdowe do gruntów rolnych nie są drogami publicznymi w rozumieniu ustawy o drogach publicznych) wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów; w przypadku uznania drogi wewnętrznej jako drogi pożarowej plac do zawracania winien mieć wymiary 20x20 m.

R o z d z i a ł 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 28

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zachowuje się istniejące sieci wodociągowe, dopuszczając przebudowę odcinków sieci ze względów technicznych i eksploatacyjnych oraz, dla poszczególnych obszarów zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę:

a) w Pszennie:

- adaptuje się dotychczasowy system zaopatrzenia w wodę,
- ustala się budowę nowego wodociągu w celu zaopatrzenia terenów przemysłowych i usług dla rolnictwa,

b) w Wilkowie adaptuje się dotychczasowy system zaopatrzenia w wodę,

- 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych studni lub inny system zaopatrzenia w wodę terenów,
- 3) dopuszcza się możliwość wymiany i remontów istniejących sieci, a także zmiany ich przebiegów w przypadku kolizji z projektowanym zainwestowaniem,
- 4) dopuszcza się wariantowe wykorzystanie źródeł oraz reorganizację systemu zaopatrzenia w wodę w zakresie niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania Gminy.

2. Ustala się następujące zasady odprowadzenia i oczyszczania ścieków:

- 1) przyjmuje się zasadę wyposażenia wszystkich obszarów zainwestowania w systemy kanalizacji oraz, dla poszczególnych obszarów zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę:

a) w Pszennie:

- adaptuje się dotychczasowy system odprowadzenia ścieków kanalizacją grawitacyjno-tłoczną do sieci kanalizacyjnej m. Świdnicy,

- ustala się budowę nowego kanału tłocznego i modernizację pompowni celem ominięcia strefy ochronnej ujęcia wody Pszenno,

- ustala się budowę kanalizacji grawitacyjno-tłocznej w celu odprowadzenia ścieków z terenów przemysłowo-usługowych położonych we wschodniej części Pszenno,

b) w Wilkowie ustala się budowę kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej z przepompowniami sieciowymi, ścieki z obrębu wsi odprowadzane kanałem do istniejącej kanalizacji we wsi Pszenno,

2) dopuszcza się:

- prowadzenie projektowanych sieci pod warunkiem, że nie ograniczą one możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie,

- inne systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków z terenów nowego zainwestowania objętych niniejszym planem,

- tymczasowe użytkowanie szczelnego szamba lub realizację przydomowej oczyszczalni ścieków, jeśli nie można podłączyć obiektu do sieci kanalizacji sanitarnej;

3) ustala się konieczność podczyszczania ścieków wytworzonych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji, jeżeli nie będą odpowiadały normom jakościowym.

3. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzenia ścieków opadowych:

1) odprowadzenie ścieków opadowych należy przewidzieć do istniejących odbiorników,

2) dla nawierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych o powierzchni powyżej 1000 m² wymaga się zastosowania separatorów koalescencyjnych dla ścieków opadowych, obowiązek zastosowania separatorów dla nawierzchni o pow. powyżej 1000 m² nie dotyczy dróg i ulic jeśli zezwalają na to przepisy odrębne,

3) powyższe ustalenie nie zwalnia inwestorów z obowiązku wykonania separatorów (lub innych, wymaganych urządzeń), jeśli skład odprowadzanych ścieków opadowych tego wymaga.

4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

1) zasilanie w gaz przewidziano z projektowanych sieci z możliwością ich rozbudowy;

2) przewiduje się realizację stacji redukcyjno-pomiarowych oraz budowę sieci średniego ciśnienia zgodnie z zasadami ustalonymi w § 29.;

3) dopuszcza się wprowadzenie niskociśnieniowej sieci zaopatrzenia w gaz.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie elektroenergetyki:

1) zasilanie w energię elektryczną przewidziano z istniejących linii z możliwością ich rozbudowy,

2) na obszarze przeznaczonym w niniejszym planie pod zainwestowanie kubaturowe wymaga się prowadzenia nowych linii średniego i niskiego napięcia pod powierzchnią terenu,

3) na pozostałych terenach linie elektroenergetyczne sn i nn należy prowadzić pod powierzchnią terenu, dopuszcza się budowę linii napowietrznych

- w przypadku gdy nie ma możliwości przeprowadzenia ich pod ziemią.
6. Ustala się następujące zasady w zakresie sieci teletechnicznych:
- 1) sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu,
 - 2) dopuszcza się budowę linii napowietrznych tylko w przypadku gdy nie ma możliwości przeprowadzenia ich pod ziemią.
7. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki cieplnej:
- 1) gospodarka cieplna powinna zostać oparta na indywidualnych kotłowniach pracujących na paliwie gazowym lub na paliwach ropopochodnych,
 - 2) dopuszcza się stosowanie kotłów ekologicznych na paliwo stałe (np.: spalające drewno, słomę lub węgiel z paleniskiem ekologicznym, np.: reortowym).
 - 3) zakazuje się lokalizowania zbiorników na gaz w pasie terenu działki położonym między liniami rozgraniczającymi ulic a ścianą budynku.

§ 29

1. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej lub realizacja urządzeń (np.: kolektory kanalizacji sanitarnej, pompownie ścieków, odstożniki wód opadowych, kolektory kanalizacji deszczowej, pompownie wody, zbiorniki wody, wodociągi, studnie, urządzenia i linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, urządzenia – maszty i linie teletechniczne, urządzenia – np.: stacje redukcyjno-pomiarowe i sieci gazowe itp.) jest możliwa na każdym terenie wskazanym w planie. Wielkość terenu przeznaczonego pod urządzenia infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 500 m². Dopuszcza się wydzielenie na ten cel działki gruntu, do której dojazd powinien spełniać wymagania przejazdu pożarowego.
2. Dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

D z i a ł III

Ustalenia dla terenów wyznaczonych planem

§ 30

1. Ustalenia dotyczące wskaźników zagospodarowania (zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej) oraz parametrów zabudowy określają warunki zagospodarowania i zabudowy działki w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.
2. Ustalenia dla terenów przeznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne zawarte są w Rozdziale 8 DZIAŁU II.

§ 31

Ustalenia dla terenów we wsi Pszenno [PS]:

- 1) **PS.1.MN** (0,37 ha):
 - a) spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 40;
 - b) układ głównej kalenicy – równoległe do ulicy;
 - c) min. szerokość frontu działki [m] – 20;pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;

- 2) **PS.2.MN** (2,89 ha):
 - a) spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 40;
 - b) układ głównej kalenicy – równoległe do bocznej granicy działki;
 - c) min. szerokość frontu działki [m] – 20;pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 3) **PS.3.MN** (0,79 ha):
 - a) spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 40;
 - b) układ głównej kalenicy – prostopadle do bocznej granicy działki;
 - c) min. szerokość frontu działki [m] – 20;pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 4) **PS.4.MN** (0,81 ha):
 - a) spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 40;
 - b) układ głównej kalenicy – prostopadle do bocznej granicy działki;
 - c) min. szerokość frontu działki [m] – 20;pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 5) **PS.1.MW** (0,37 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 6) **PS.2.MW** (0,61 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 7) **PS.3.MW** (0,20 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 8) **PS.4.MW** (0,86 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 9) **PS.5.MW** (0,65 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 10) **PS.6.MW** (5,64 ha):
 - a) wskazana zmiana geometrii dachów istniejących budynków wielorodzinnych na dachy strome,
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 50% zajęcia terenu; warunki zabudowy jak dla MN, przy czym: pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 11) **PS.1.M** (7,37 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 12) **PS.2.M** (0,71 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 13) **PS.3.M** (3,27 ha):
 - a) spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 45;
 - b) układ głównej kalenicy – prostopadle do ulicy;
 - c) min. szerokość frontu działki [m] – 20;pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 14) **PS.4.M** (0,34 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 15) **PS.5.M** (3,74 ha):
 - a) spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 45;
 - b) układ głównej kalenicy – dla działek dostępnych od ulicy KDW: prostopadle do ulicy;
 - c) min. szerokość frontu działki [m] – 20;pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 16) **PS.6.M** (0,09 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 17) **PS.1.U** (1,11 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 18) **PS.2.U** (2,29 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;

- 19) **PS.3.U** (0,86 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 20) **PS.4.U** (1,38 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 21) **PS.5.U** (1,83 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 22) **PS.6.U** (0,31 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 23) **PS.1.UC** (11,56 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 24) **PS.1.US** (2,20 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 25) **PS.1 ÷ 7.R**: zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 26) **PS.1.RM** (1,78 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 27) **PS.2.RM** (0,38 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 28) **PS.1.RU**: (8,28 ha) zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 29) **PS.1.UP** (1,17 ha):
 - a) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 30% zajęcia terenu; warunki zabudowy jak dla MN;pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 30) **PS.2.UP** (1,52 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 31) **PS.3.UP** (18,45 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 32) **PS.1.P** (16,38 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 33) **PS.2.P** (27,05 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 34) **PS.3.P** (11,02 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 35) **PS.4.P** (32,47 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 36) **PS.5.P** (48,02 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 37) **PS.6.P** (111,71 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 38) **PS.1.P/RU** (8,91 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II, wskaźniki i parametry zabudowy należy przyjąć jak dla „P”;
- 39) **PS.1 ÷ 3.ZL**: zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 40) **PS.1.ZD** (3,85 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 41) **PS.1.ZP** (0,46 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 42) **PS.2.ZP** (0,13 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 43) **PS.1 ÷ 2.WS**: zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 44) **PS.1 ÷ 6.W** (teren ujęcia wody – strefa ochrony bezpośredniej): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 45) **PS.7.W** (2,46 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 46) **PS.1.K** (0,04 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II.

§ 32

Ustalenia dla terenów we wsi Wilków [W]:

- 1) **WI.1.MN** (1,44 ha):
 - a) spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 40;
 - b) układ głównej kalenicy – prostopadle do bocznej granicy działki;
 - c) min. szerokość frontu działki [m] – 25;pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 2) **WI.2.MN** (0,21 ha):
 - a) spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 40;
 - b) układ głównej kalenicy – prostopadle do bocznej granicy działki;
 - c) min. szerokość frontu działki [m] – 20;pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 3) **WI.1.M** (4,22 ha):
 - a) spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 40;
 - b) układ głównej kalenicy – prostopadle do ulicy;
 - c) min. szerokość frontu działki [m] – 20;pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 4) **WI.2.M** (0,70 ha):
 - a) spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 40;
 - b) układ głównej kalenicy – równoległe do ulicy;pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 5) **WI.3.M** (5,63 ha):
 - a) spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 40;
 - b) układ głównej kalenicy – równoległe do ulicy;pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 6) **WI.4.M** (1,82 ha):
 - a) spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 45;
 - b) układ głównej kalenicy – dla działek położonych przy KD-D1/2: równoległe do ulicy;pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 7) **WI.5.M** (0,56 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 8) **WI.6.M** (0,17 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 9) **WI.7.M** (0,11 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 10) **WI.8.M** (1,57 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 11) **WI.9.M** (2,49 ha):
 - a) spadek głównych połaci [°] – 35 ÷ 45;
 - b) układ głównej kalenicy – nie określa się;pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 12) **WI.10.M** (2,34 ha):
 - a) spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 45;
 - b) układ głównej kalenicy – równoległe do ulicy;
 - c) min. szerokość frontu działki [m] – 25;pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 13) **WI.11.M** (4,15 ha):
 - a) spadek głównych połaci [°] – 30 ÷ 45;
 - b) układ głównej kalenicy – równoległe do ulicy;
 - c) min. szerokość frontu działki [m] – 20;pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;

- 14) **WI.1.U** (0,17 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 15) **WI.1.US** (1,27 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 16) **WI.1 ÷ 14.R**: zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 17) **WI.1.RU** (2,89 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 18) **WI.1 ÷ 4.ZL**: zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 19) **WI.1.ZC** (0,23 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 20) **WI.1.ZP** (0,69 ha): zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 21) **WI.1 ÷ 3.WS**: zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II;
- 22) **WI.1.KK**: zgodnie z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU II.

§ 33

Tereny zamknięte oznaczono na rysunku planu symbolem TK (tereny kolejowe) – wyznaczone zostały na podstawie decyzji nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28.12.2000 r. (Dz. U. MTiGM nr 7 z 2001 r., poz. 49). W obrębie terenów oznaczonych TK nie obowiązują ustalenia planu.

D z i a ł I V

Przepisy końcowe

§ 34

Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie i remonty istniejących obiektów budowlanych do czasu realizacji ustaleń planu.

§ 35

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 10 maja 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami) równą 30%. Nie pobiera się opłaty, jeśli właścicielem nieruchomości jest gmina i nieruchomość ta nie jest przedmiotem dzierżawy wieczystej.

§ 36

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

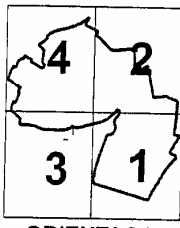
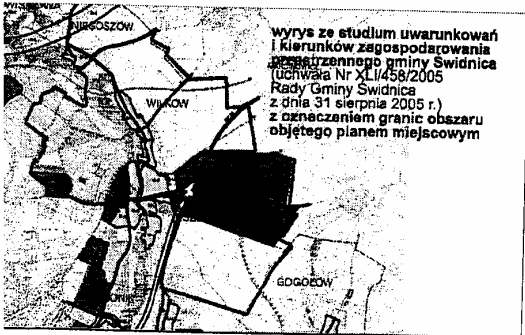
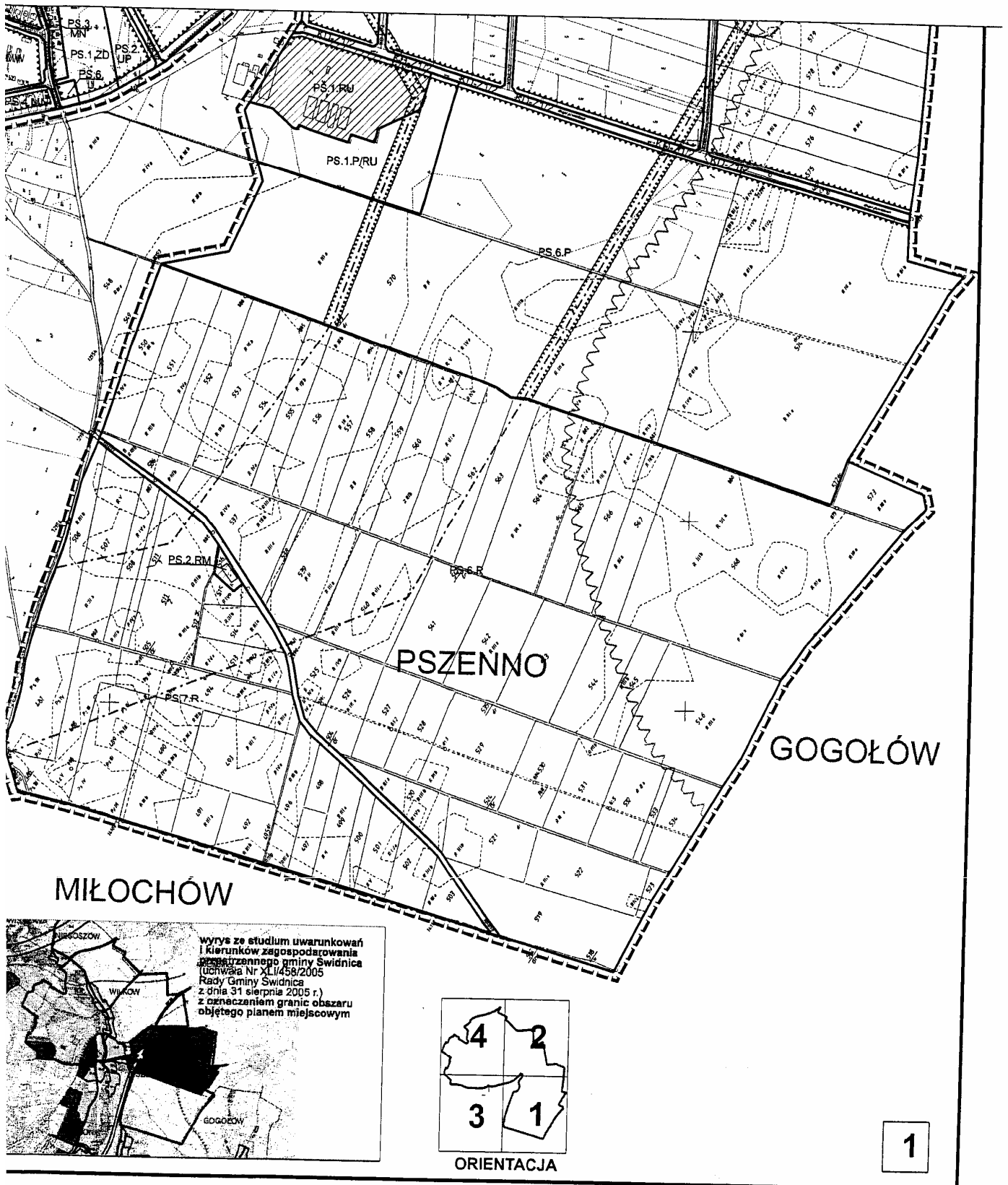
§ 37

Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

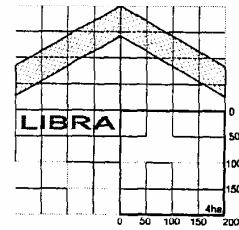
WIESŁAW MALISZ

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Świdnica z dnia 30 marca 2006 r. (poz. 1488)



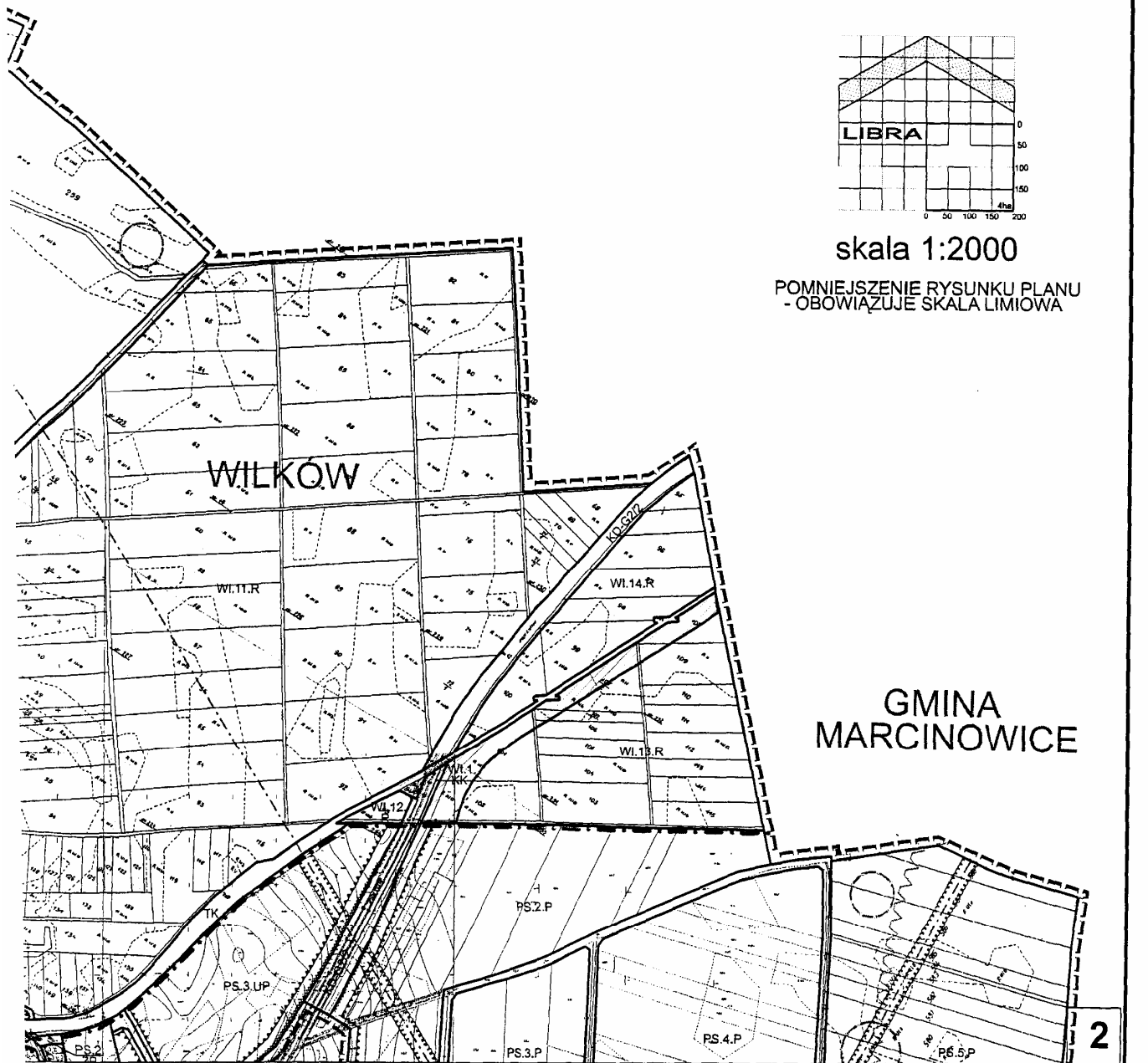
1

AROWANIA PRZESTRZENNEGO PN-WSCH PSZENNO - WILKÓW

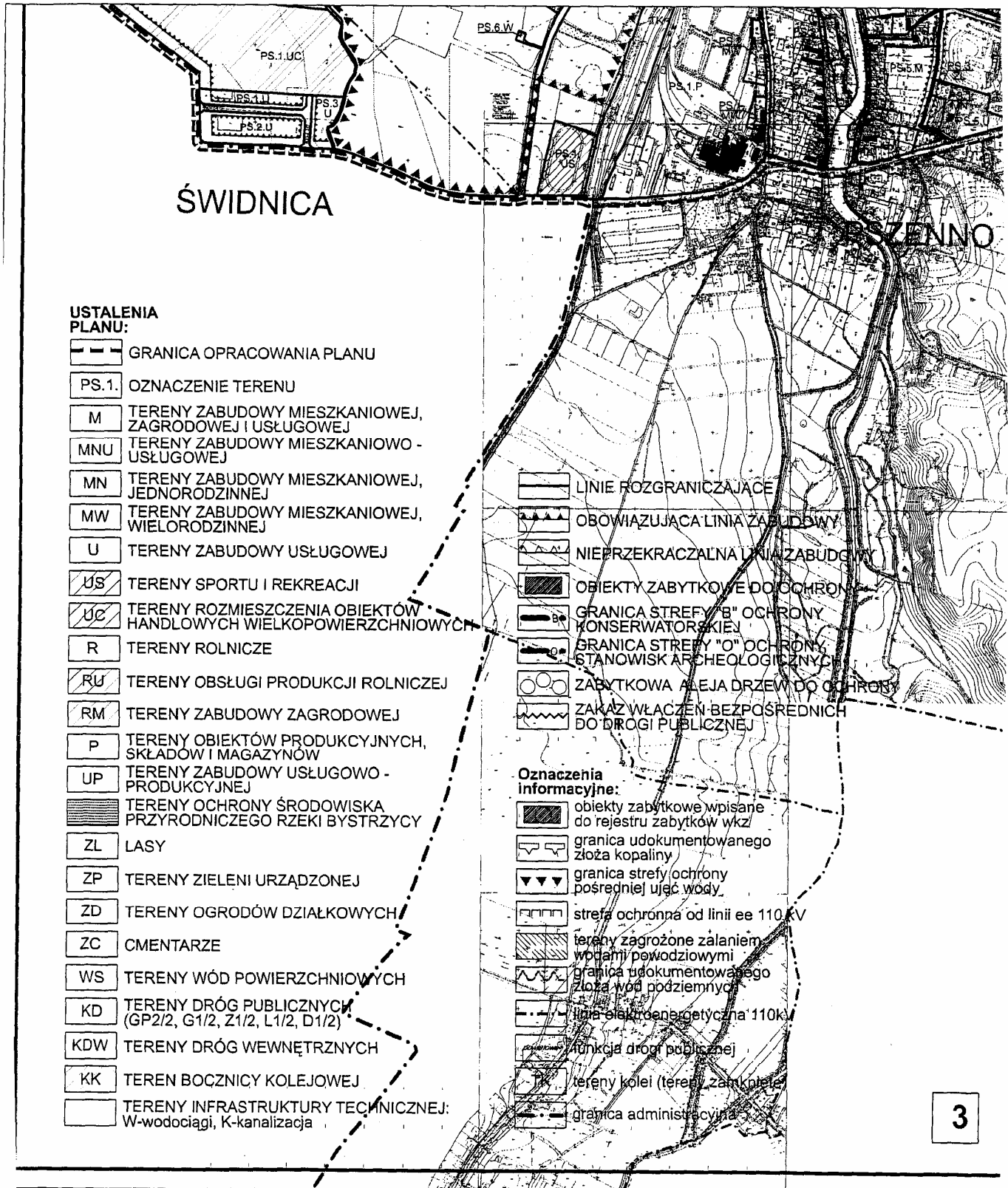


skala 1:2000

POMNIEJSZE RYSUNKU PLANU
- OBOWIAZUJE SKALA LIMIOWA



GINA
MARCINOWICE



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy Świdnica z dnia 30 marca 2006 r. (poz. 1488)

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektów planów, nie uwzględnionych przez Wójta

dotyczy planu miejscowego Gminy Świdnica dla obszaru obrębu Wilków oraz części obrębu Pszenno z wyłączeniem terenów objętych uchwałą nr LXI/621/2002 z dnia 26 września 2002 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przeznaczonego pod realizację drogowego obejścia miasta Świdnicy wraz z terenami przyległymi w granicach określonych na rysunku planu, o powierzchni 1342,9 ha

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
8	10-02-2006	Jan Kował, ul. Dąbrowskiego 1/10, 58-100 Świdnica	zmienić przeznaczenie działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i pod elektrownię wiatrową	dz. nr 145, 146, 147/1, 147/2, 148, 149, 32/2, 30 i 29, obręb Wilków	teren rolniczy, obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej WI.11.R	-	NIE	-	NIE	Proponowane zmiany są niezgodne z ustaleniami studium
Opinia projektanta planu: ODRZUCIĆ UWAGĘ W CAŁOŚCI										
Uzasadnienie:										
- lokalizacja mieszkalnictwa na terenie WI.11.R jest niezgodna z ustaleniami studium;										
- duża część terenu jest wyłączona z zabudowy mieszkaniowej ze względu na sąsiedztwo cmentarza;										
- uzbrojenie wnioskowanego terenu wymaga budowy nowych sieci;										
9	10-02-2006	KOMBINAT ROLNY ŚWIDNICA Sp. z o.o., ul. Wiejska 2, 58-125 Pszenno	zmienić przeznaczenie działek przeznaczonych pod przemysł na tereny rolne	dz. nr 483/1, 483/2, 570/1, 570/2	teren przemysłu PS.6.P, PS.7. P/RU	-	NIE	-	NIE	Proponowane zmiany są niezgodne z ustaleniami studium
Opinia projektanta planu: ODRZUCIĆ UWAGĘ W CAŁOŚCI										
Uzasadnienie: cały teren uzyskał zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele przemysłowe;										

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy Świdnica z dnia 30 marca 2006 r. (poz. 1488)

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

dotyczy planu miejscowego Gminy Świdnica dla obszaru obrębu Wilków oraz części obrębu Pszenno z wyłączeniem terenów objętych uchwałą nr LXI/621/2002 z dnia 26 września 2002 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przeznaczonego pod realizację drogowego obejścia miasta Świdnicy wraz z terenami przyległymi w granicach określonych na rysunku planu, o powierzchni 1342,9 ha

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie Gmina Świdnica oraz administratorzy lub właściciele sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg i ulic.
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą:
 - budżet Gminy Świdnica,
 - środki i fundusze zewnętrzne,
 - fundusze prywatne.

1489

UCHWAŁA RADY GMINY W WIŃSKU

z dnia 5 kwietnia 2006 r.

w sprawie zasad przekazywania jednostkom pomocniczym gminy środków budżetowych na realizację funduszu wspierania inicjatyw lokalnych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Gminy w Wińsku uchwala, co następuje:

§ 1

Ustalić następujące zasady przekazywania środków finansowych przeznaczonych na wspieranie inicjatyw lokalnych:

1. Środki finansowe przewidziane corocznie w budżecie gminy na wspieranie inicjatyw lokalnych dzieli się między jednostki pomocnicze gminy, w stosunku do liczby mieszkańców.
2. Ustala się stawkę bazową środków przyznawanych jednostce pomocniczej gminy na wspieranie inicjatyw lokalnych na kwotę 7 zł (siedem złotych) na jednego mieszkańca.
Stawka bazowa podlega corocznej waloryzacji o przyjętą do opracowania projektu ustawy budżetowej prognozę średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszoną przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
3. Wysokość środków przeznaczonych na wspieranie inicjatyw lokalnych przyznawanych jednostkom pomocniczym gminy na dany rok ustala się przez pomnożenie liczby mieszkańców zameldowanych na pobyt stały na terenie sołectwa w dniu 30 września roku poprzedzającego rok, na który ustalany jest budżet, przez wysokość stawki bazowej, z tym że kwota rocznie przyznawanych środków nie może być niższa niż 1.000 złotych.

§ 2

Ustala się dwa etapy wykorzystania tych środków:

- a) podstawowy – obejmujący wszystkie sołectwa według zasad opisanych w § 1 ust. 3 uchwały z terminem wykorzystania środków do dnia 30 września,
- b) środki niewykorzystane w ustalonym terminie należy ponownie rozdzielić w terminie do dnia 15 października danego roku na sołectwa, które wykorzystały nie mniej niż 80% środków w pierwszym etapie i złożyły pisemne zapotrzebowanie na II etap.

Zasady rozdziału środków taki jak w pierwszym etapie, tj. środki, które pozostały po dniu 30 września dzieli się przez ilość mieszkańców występujących w zapotrzebowaniu drugiego etapu.

§ 3

Środki przyznawane do dyspozycji jednostek pomocniczych gminy w trybie niniejszej uchwały mogą być przeznaczone wyłącznie na wspieranie inicjatyw lokalnych przy udziale pracy własnej społeczności, mieszczących się w ramach zadań własnych gminy określonych w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym.

§ 4

1. Środki finansowe przeznaczone jednostce pomocniczej gminy na dany rok muszą być wykorzystane do dnia 30 listopada tego roku.
2. Organ wykonawczy jednostki pomocniczej gminy, w terminie do dnia 15 grudnia każdego roku, składa Radzie Gminy i Wójtowi sprawozdanie z wykorzystania środków przeznaczonych na wspieranie inicjatyw lokalnych.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Wińsko.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

JÓZEF LIS

1490

UCHWAŁA RADY GMINY ŻÓRAWINA

z dnia 7 kwietnia 2006 r.

w sprawie nadania nazw ulicom we wsi Mnichowice, gm. Żórawina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, poz. 1591, tekst jednolity z 2001 r. z późn. zm.) Rada Gminy Żórawina uchwala, co następuje:

§ 1

Nadaje się nazwy ulicom we wsi Mnichowice:

1. droga – oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 222 **ul. Jesionowa**
2. droga – oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 144/2 **ul. Jaśminowa**

Położenie ulic przedstawiono na kopii mapy ewidencyjnej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

§ 3

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

MAREK STANISŁAW OSIŃSKI

Załącznik do uchwały Rady
Gminy Żórawina z dnia 7 kwiet-
nia 2006 r. (poz. 1490)



1491**ZARZĄDZENIE STAROSTY BOLESŁAWIECKIEGO**

z dnia 27 marca 2006 r.

w sprawie ustalenia średniego miesięcznego kosztu utrzymania dziecka w placówce opiekuńczo-wychowawczej funkcjonującej na terenie Powiatu Bolesławieckiego w 2006 roku

Na podstawie art. 86 ust. 7 oraz art. 6 pkt 15 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. Nr 64, poz. 593 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1

Ustalam średni miesięczny koszt utrzymania dziecka w Domu Dziecka Sióstr Elżbietanek w Bolesławcu – w 2006 roku – w wysokości 1644, 56 zł (słownie zł: jeden tysiąc sześćset czterdzieści cztery 56/100).

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie w Bolesławcu.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą od 1 stycznia 2006 r.

§ 4

Zarządzenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

STAROSTA BOLESŁAWIECKI

*KRZYSZTOF KONOPKA***1492****SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI KOMISJI BEZPIECZEŃSTWA I PORZĄDKU W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ ZA ROK 2005**

Na podstawie art. 38a ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 ze zmianami)) w celu realizacji zadań Starosty w zakresie zwierzchnictwa nad powiatowymi służbami, inspekcjami i strażami oraz zadań określonych w ustawach w zakresie porządku i bezpieczeństwa obywateli, utworzono Komisję Bezpieczeństwa i Porządku, zwaną dalej Komisją. Przewodniczącym Komisji jest Starosta Powiatu Stanisław Wicha.

W skład Komisji weszli, zgodnie z Zarządzeniem nr 19/2001 Starosty Powiatu Średzkiego z dnia 4 grudnia 2001 r., następujący przedstawiciele:

1. Janina Gawlik – przedstawiciel Starosty Średzkiego
2. Władysław Czarkowski – przedstawiciel Starosty Średzkiego
3. Leszek Gawliński – przedstawiciel Starosty Średzkiego
4. Bogusław Lis – przedstawiciel Rady Powiatu w Środzie Śląskiej
5. Mikołaj Maciejowski – przedstawiciel Rady Powiatu w Środzie Śląskiej
6. Andrzej Słowik – przedstawiciel Komendy Powiatowej Policji w Środzie Śląskiej
7. Janusz Markiewicz – przedstawiciel Komendy Powiatowej Policji w Środzie Śląskiej
8. Marek Kucharski – przedstawiciel Prokuratury Rejonowej w Środzie Śląskiej

Komisja w roku 2005 odbyła jedno posiedzenie:

- 19 października 2005 r. – posiedzenie, którego tematem była kwestia możliwego wystąpienia epidemii ptasiej grypy. Referującym ww. zagadnienia był Powiatowy Lekarz Weterynarii pan Andrzej Waczyński. Kontynuacją tematu posiedzenia była konferencja zorganizowana w Starostwie Powiatowym przez Powiatowego Lekarza Weterynarii, dotycząca zagrożenia wystąpienia wysoce zjadliwej grypy ptaków. W spotkaniu udział wzięło większość Powiatowych Lekarzy Weterynarii Województwa Dolnośląskiego, Wojewódzki Lekarz Weterynarii, przedstawiciele Dolnośląskiej Wojewódzkiej Komendy Policji, Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej, pozostałe służby powiatowe oraz przedstawiciele wszystkich gmin Powiatu Średzkiego.

W posiedzeniu Komisji uczestniczyli ponadto Komendant PPSP w Środzie Śląskiej, Powiatowy Lekarz Weterynarii oraz Dyrektor Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Środzie Śląskiej. W 2006 roku wystąpiono do Prokuratury Rejonowej w Środzie Śląskiej o oddelegowanie nowego przedstawiciela w miejsce Prokuratora Rejonowego Pana Marka Kucharskiego.

STAROSTA
POWIATU ŚREDZKIEGO*STANISŁAW WICHA*

1493

INFORMACJA PREZESA URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI
dotycząca wygaśnięcia decyzji koncesyjnych Kotłowni „KOWARY”
Spółka z o. o. w likwidacji z siedzibą w Kowarach

W dniu 13 kwietnia 2006 r. Prezes URE decyzją nr WCC/1119A/5983/W/OWR/2006/JK **stwierdził wygaśnięcie decyzji koncesyjnej** na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania ciepła z dnia 3 sierpnia 2004 r. nr WCC/1119/5983/W/OWR/2004/HC oraz decyzją nr PCC/1094A/5983/W/OWR/2006/JK **stwierdził wygaśnięcie decyzji koncesyjnej** na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie przesyłania i dystrybucji ciepła z dnia 3 sierpnia 2004 r. nr PCC/1094/5983/W/OWR/2004/HC.

Uzasadnienie

Pismem z dnia 21 marca 2006 r. likwidator Przedsiębiorstwa wystąpił z wnioskiem o stwierdzenie wygaśnięcia tej decyzji – uzasadniając to faktem zaprzestania zaopatrzenia odbiorców w ciepło, w wyniku rozwiązania Spółki i postawienia jej w stan likwidacji.

W świetle art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego organ administracji publicznej, który wydał decyzję w pierwszej instancji, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli decyzja stała się bezprzedmiotowa, a stwierdzenie wygaśnięcia takiej decyzji nakazuje przepis prawa albo gdy leży to w interesie społecznym lub w interesie strony.

Mając na uwadze powyższe okoliczności należy stwierdzić, że wygaśnięcie decyzji o udzieleniu koncesji leży w interesie strony.

Z upoważnienia Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki

ZASTĘPCA DYREKTORA

POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO
ODDZIAŁU TERENOWEGO
URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI
z siedzibą we Wrocławiu

Jadwiga Gogolewska

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych oraz załączniki można nabywać:

1) w punktach sprzedaży:

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

2) w przypadku prenumeraty, na podstawie nadesłanego zamówienia w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu, 50-951 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