



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 sierpnia 2007 r.

Nr 213

**TREŚĆ:**

**Poz.:**

### **AKTY NORMATYWNE:**

#### **UCHWAŁY RAD GMIN:**

- 2557** – Rady Gminy Oława z dnia 15 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Stanowice w gminie Oława ..... 18557
- 2558** – Rady Gminy Zawonia z dnia 25 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów, gmina Zawonia ..... 18566

### **INNE AKTY PRAWNE:**

#### **ZARZĄDZENIA:**

- 2559** – Burmistrza Gminy i Miasta Przemków z dnia 8 maja 2007 r. w sprawie wymagań dla przedsiębiorców ubiegających się o zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych na terenie gminy i miasta Przemków ..... 18595
- 2560** – Burmistrza Miasta Zgorzelec z dnia 31 lipca 2007 r. w sprawie wymagań i obowiązków wobec przedsiębiorców ubiegających się o uzyskanie zezwolenia na świadczenie usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz o uzyskanie zezwolenia na opróżnianie zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych na obszarze miasta Zgorzelec ..... 18597

**2557**

#### **UCHWAŁA RADY GMINY OŁAWA**

z dnia 15 czerwca 2007 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Stanowice w gminie Oława**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41) uchwała się, co następuje:

## D z i a ł

## Przepisy ogólne

## § 1

1. Zgodnie z uchwałą nr XX/237/2004 Rady Gminy Oława z dnia 27 sierpnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Stanowice w gminie Oława, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława” przyjętego uchwałą nr XXXVII/359/2005 Rady Gminy Oława z dnia 16 grudnia 2005 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Stanowice w gminie Oława, zwany dalej „planem miejscowym”.
2. Plan miejscowy obowiązuje na obszarze o łącznej powierzchni 83,4 ha, którego granice ustala rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami planu miejscowego jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława”;
  - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie wniesionej uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Stanowice w gminie Oława;
  - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, oraz źródeł ich finansowania.
4. Plan miejscowy określa:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
  - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 7) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
  - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Plan miejscowy nie określa ze względu na niewystępowanie w obszarze objętym ustaleniami planu miejscowego: wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

## § 2

1. W planie miejscowym stosuje się definicje pojęć, określone w art. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w rozumieniu przyjętym w ustawie.
2. Ilekroć w planie miejscowym używa się określeń takich jak:
  - 1) „dach symetryczny” – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu połaci;
  - 2) „elewacja frontowa” – należy przez to rozumieć elewację budynku zwróconą w kierunku dojazdu;
  - 3) „emisja zanieczyszczeń” – należy przez to rozumieć zanieczyszczenia wód, powietrza i gleb oraz hałas, związane z użytkowaniem obiektów budowlanych i zainstalowanych w obrębie terenów instalacji i urządzeń;
  - 4) „funkcja terenu” – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu;
  - 5) „funkcja uzupełniająca” – należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą funkcji podstawowej, która nie zmienia generalnego charakteru zagospodarowania terenu;
  - 6) „gabaryty obiektu” – należy przez to rozumieć zasadnicze wymiary obiektu budowlanego określające jego wysokość i wymiary ścian zewnętrznych;
  - 7) „obowiązująca linia zabudowy” – rozumie się przez to linię, która reguluje usytuowanie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy, przy czym obowiązująca linia zabudowy wyznacza położenie ściany frontowej budynku;
  - 8) „przeznaczenie terenu” – należy przez to rozumieć określoną dla danego terenu jego funkcję podstawową;
  - 9) „teren” – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej w planie miejscowym funkcji podstawowej, oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania;
  - 10) „tymczasowe zagospodarowanie” – należy przez to rozumieć określony uchwałą sposób korzystania z terenu do momentu docelowego zainwestowania zgodnego z funkcją terenu określoną zapisami planu miejscowego;
  - 11) „uciążliwość” – należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i in.;
  - 12) „udział powierzchni biologicznie czynnej” – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo w proporcji do powierzchni terenu udział ro-

dzimego gruntu pokrytego roślinnością oraz wody powierzchniowe, wyłączonego z zabudowy;

- 13) „udział powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć udział powierzchni budynków położonych w obrębie działki, liczony po obrysie zewnętrznym murów, ograniczony udziałem powierzchni biologicznie czynnej oraz innymi obiektami budowlanymi;
- 14) „ulice wewnętrzne” – należy przez to rozumieć drogi na terenie miasta, niezaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, dojazdowe do obiektów użytkowanych przez przedsiębiorców, w tym drogi dojazdowe do nieruchomości niedysponujących bezpośrednim dostępem do drogi publicznej, znajdujące się w zarządzie właścicieli lub użytkowników tych nieruchomości;
- 15) „wysokość zabudowy” – należy przez to rozumieć wysokość, liczoną od poziomu wejścia w elewacji frontowej budynku do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
- 16) „zabudowa” – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą.

### § 3

Przedmiotem planu miejscowego są ustalenia dla terenów: obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zieleni nieurządzonej i izolacyjnej, dróg publicznych i infrastruktury technicznej.

1. W obszarze objętym planem miejscowym wydziela się tereny zabudowy produkcyjnej, o funkcjach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem:
  - 1) **P** – dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
2. W obszarze objętym planem miejscowym wydziela się tereny zieleni izolacyjnej i nieurządzonej, o funkcji oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolami:
  - 1) **ZN** – dla terenów zieleni nieurządzonej.
  - 2) **ZI** – dla terenów zieleni izolacyjnej.
3. W obszarze objętym planem miejscowym wydziela się tereny komunikacji, o funkcjach podstawowych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:
  - 1) **KDZ** – dla terenów dróg publicznych – zbiorczych;
  - 2) **KDL** – dla terenów dróg publicznych – lokalnych;
  - 3) **KDD** – dla terenów dróg publicznych – dojazdowych.
4. W obszarze objętym planem miejscowym wydziela się tereny infrastruktury technicznej o funkcji podstawowej oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem:
  - 1) **E** – dla terenów elektroenergetyki.
5. Plan miejscowy dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających dla funkcji, ustalonych dla terenów objętych ustaleniami planu miejscowego, bez po-

wodowania zmiany charakteru zagospodarowania oraz warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego w ich obrębie.

## D z i a ł I I

### Przepisy szczegółowe

#### R o z d z i a ł 1

#### Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej

##### § 4

1. Dla terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1P, 1aP, 1bP, 3P, 8P** plan ustala:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) wprowadzanie nowych elementów zabudowy o gabarytach określonych w zasadach zabudowy w ust. 5,
    - b) dopuszczenie wprowadzania funkcji towarzyszących: usług administracji, gastronomii handlu i innych nieuciążliwych usług, terenów komunikacji samochodowej, w tym parkingów i garaży,
    - c) wprowadzenie nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych.
    - d) dopuszczenie budowy stacji bazowych telefonii komórkowej,
    - e) nakaz uwzględniania przy prowadzeniu prac budowlanych wskazanych na rysunkach planu miejscowego nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki dla pojazdów osób związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów do 10% powierzchni terenu,
    - b) nakaz uzgadniania projektu budowlanego z organami ochrony środowiska według ich właściwości prowadzenia działalności mogących zanieczyścić wody podziemne ze względu na położenie terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 321,
    - c) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych materiałów powodujących pylenie,
    - d) zakaz przekraczania dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń powietrza i wód oraz stwarzania uciążliwości poza granicami terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- na obszarze opracowania planu wprowadza się strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych. W strefie tej obowiązuje nakaz uzgadniania z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w zakresie prac ziemnych co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne winny być prowadzone przez uprawnionego archeologa. W razie konieczności ustala się wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych. Powyższe pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych,
  - w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenie opracowania planu oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie (4/59/83-30 AZP, 3/58/83-30 AZP na terenach oznaczonych symbolem: 1aP i 1bP) wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa,
  - na terenie opracowania planu istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych. W razie odkrycia zabytków archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania archeologiczne przez uprawnionego archeologa,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- nakaz wprowadzania nowej zabudowy o jednolitej formie architektonicznej przejawiającej się w jednolitym ukształtowaniu dachów i elewacji oraz w harmonijnym dostosowaniu formy budynków do otaczającego go krajobrazu kulturowego.
  - dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla obiektów wielkokubaturowych oraz stromych, symetrycznych dla obiektów o powierzchni zabudowy do 200 m<sup>2</sup> o nachyleniu połaci w granicach 38–45 stopni,
- dopuszczenie montażu okien połaciowych na dachach,
  - dopuszczenie wydzielenia powierzchni socjalnych i biurowych w planowanych halach produkcyjnych,
  - nakaz utrzymania minimalnej odległości obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających drogi – 6,00 m,
  - ograniczenie wysokości zabudowy budynków rozbudowywanych i budowanych do 20,00 m liczoną od poziomu gruntu do najwyższego punktu budynku,
  - dopuszczenie budowy wyższych budynków w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi oraz dopuszczenie wzniesienia budowli o wysokości nieprzekraczającej 50,00 m,
  - nakaz wprowadzania zieleni towarzyszącej,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- dopuszczenie prowadzenia wtórnych podziałów działek budowlanych pod warunkiem ich wydzielenia z dostępem do wskazanych na rysunku planu dróg publicznych na zasadach określonych przepisami, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - dopuszczenie wydzielenia nowych lokali w obrębie hal produkcyjnych,
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- dopuszczenie czasowego wykorzystania terenów niezabudowanych na funkcje składowe i magazynowe, komunikacji samochodowej, w tym parkingów i garaży pod warunkiem niepowodowania zanieczyszczeń środowiska oraz niestwarzania utrudnień w funkcjonowaniu budynków mieszkalnych w otoczeniu terenu od strony południowej,
  - ograniczenie czasowego wykorzystania terenów na funkcje usługowe do okresu 36 miesięcy od daty wydania decyzji w tej sprawie.

## R o z d z i a ł 2

### Tereny zieleni

#### § 5

Plan miejscowy wskazuje tereny zieleni nieurządzonej określonej symbolami **4ZN**, **5ZN**, **9ZN** z przeznaczeniem do utrzymania zieleni niskiej z dopuszczeniem upraw łąkowych oraz terenu zieleni izolacyjnej **6ZI**, **7ZI** przeznaczenie do nasadzeń w formie szpaleru drzew dla ochrony akustycznej sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej oraz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 95%.

## R o z d z i a ł 3

### Tereny komunikacji

#### § 6

- Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **8KDZ**, **13KDZ** plan ustala:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej – zbiorczej (kategorii Z1/2);
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszczenie budowy chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających ulicy, oraz obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe,
    - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne oraz inne obiekty inżynierskie związane z budowlą drogową;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) nakaz wprowadzenia liniowych elementów zieleni wysokiej i tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
    - b) nakaz uzgadniania projektu budowlanego z organami ochrony środowiska według ich właściwości prowadzenia działalności mogących zanieczyścić wody podziemne ze względu na położenie terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP321;
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) dopuszczenie wyposażenia drogi w pobocza o szerokości 2,00 m,
    - b) dopuszczenie budowy ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 2,00 m,
    - c) nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających: 20,00 m,
    - d) nakaz utrzymania kategorii ulicy jako: Z1/2;
  - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz pełnego dostosowania ciągów pieszych w ciągu ulicy dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
2. Dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **10KDL 14KDL** plan ustala:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych – lokalnych (kategorii L1/2);
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszczenie budowy chodników w obrębie linii rozgraniczających ulicy, oraz obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe,
    - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne oraz inne obiekty inżynierskie związane z budowlą drogową;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) nakaz wprowadzenia liniowych elementów zieleni wysokiej i tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
3. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **11KDD, 15KDD** plan ustala:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych – dojazdowych (kategorii D1/2);
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszczenie budowy chodników w obrębie linii rozgraniczających ulicy, oraz obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe,
    - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne oraz inne obiekty inżynierskie związane z budowlą drogową;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) dopuszczenie budowy obustronnych chodników o minimalnej szerokości 1,50 m,
    - b) nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających: 15,00 m,
    - c) nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa drogowego: 3,50 m;
    - d) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, zarządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w ww. zakresach.
3. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **11KDD, 15KDD** plan ustala:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych – dojazdowych (kategorii D1/2);
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszczenie budowy chodników w obrębie linii rozgraniczających ulicy, oraz obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe,
    - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne oraz inne obiekty inżynierskie związane z budowlą drogową;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) nakaz wprowadzenia liniowych elementów zieleni wysokiej i tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,

- b) nakaz uzgadniania projektu budowlanego z organami ochrony środowiska według ich właściwości prowadzenia działalności mogących zanieczyścić wody podziemne ze względu na położenie terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP321;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszczenie budowy obustronnych chodników o minimalnej szerokości 1,50 m,
- b) nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających: 12,00 m,
- c) nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa drogowego: 2,50 m;
- 5) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w ww. zakresach.

#### R o z d z i a ł 4

##### Tereny infrastruktury technicznej

###### § 7

1. Dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **2E** plan miejscowy ustala:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny elektroenergetyki;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dopuszczenie prac modernizacyjnych oraz montażu nowych urządzeń stacji transformatorowej,
- b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
- c) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń energetyki,
- d) zakaz użytkowania terenów do celów niezwiązanych z obsługą urządzeń energetyki,
- e) nakaz uzgadniania projektu budowlanego z organami ochrony środowiska według ich właściwości prowadzenia działalności mogących zanieczyścić wody podziemne ze względu na położenie terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 3) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kul-

tury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w ww. zakresach.

#### R o z d z i a ł 5

##### Sieci infrastruktury technicznej

###### § 8

1. Plan miejscowy ustala nakaz modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury na terenach w obszarze objętym ustaleniami planu miejscowego, położonych w obrębie terenów opisanych powyżej:
- 1) jako inwestycje celu publicznego dla sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, których budowa i eksploatacja należy do zadań własnych gminy;
- 2) jako inwestycje realizowane przez zarządców sieci: melioracyjnych, energetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

###### § 9

Dla sieci kanalizacji deszczowej: planowanych, plan ustala:

- a) nakaz budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających drogi oraz na terenach przyległych za zgodą władającego,
- b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych,
- c) dopuszczenie odprowadzenia ścieków deszczowych z obszaru objętego ustaleniami planu do gruntu oraz cieków wodnych wyłącznie po wstępnym podczyszczeniu za pośrednictwem piaskowników i separatorów oraz za zgodą władającego.

###### § 10

1. Dla istniejących sieci drenarskich oraz elementów sieci melioracyjnej: nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych na etapie projektu zagospodarowania działki z Wojewódzkim Zakładem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w zakresie:
- a) zmiany trasy bądź przekrywania cieków melioracyjnych oraz wznoszenia budowli melioracyjnych,
- b) prowadzenia inwestycji liniowych w terenie zmeliorowanym,
- c) odprowadzania ścieków deszczowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną, usługową, komunikacji drogowej.
2. Zagospodarowanie terenu należy zaprojektować tak, aby umożliwić prawidłową konserwację rowów szczegółowych Z-D. Wzdłuż górnych krawędzi skarp cieków należy udostępnić pas gruntu do wyrzucenia i rozplantowania namułu wydobytego z dna podczas konserwacji.

## § 11

1. Dla magistralnych sieci wodociągowych:
  - 1) planowanych, oznaczonych na rysunku liniami przerywanymi i literą „w”, plan miejscowy ustala:
    - a) dopuszczenie budowy nowych sieci magistralnych w korytarzu infrastruktury wskazanym na rysunku planu lub w obrębie linii rozgraniczających ulic oraz na terenach przyległych za zgodą władającego,
    - b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych,
    - c) nakaz zaopatrzenia w wodę obszaru objętego ustaleniami planu miejscowego za pośrednictwem sieci magistralnych, powiązanych z gminnym systemem wodociągowym.

## § 12

1. Dla magistralnych sieci kanalizacyjnych:
  - 1) planowanych, oznaczonych na rysunku liniami przerywanymi i literą „k”, plan miejscowy ustala:
    - a) dopuszczenie budowy nowych sieci magistralnych w korytarzu infrastruktury wskazanym na rysunku planu lub w obrębie linii rozgraniczających ulic oraz na terenach przyległych za zgodą władającego,
    - b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych,
    - c) nakaz odprowadzenia ścieków z obszaru objętego ustaleniami planu miejscowego do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej za pośrednictwem kolektorów, do gminnej oczyszczalni ścieków.

## § 13

1. Dla sieci energetycznych:
  - 1) planowanych, oznaczonych na rysunku liniami przerywanymi i literą „e”, plan miejscowy ustala:
    - a) dopuszczenie budowy nowych sieci magistralnych w korytarzu infrastruktury wskazanym na rysunku planu lub w obrębie linii rozgraniczających ulic oraz na terenach przyległych za zgodą władającego,
    - b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych, na koszt inwestora po uzgodnieniu z zarządcą sieci,

- c) dopuszczenie budowy nowych stacji transformatorowych oraz linii średniego i niskiego napięcia w przypadku zmiany zapotrzebowania na energię elektryczną w obszarze ustaleń planu miejscowego.

## § 14

1. Dla sieci telekomunikacyjnych:
  - 1) rozbudowa zgodnie z planami zarządców sieci, w korytarzu infrastruktury wskazanym na rysunku planu lub w obrębie linii rozgraniczających ulice oraz na terenach przyległych za zgodą władającego.

## D z i a ł III

## Przepisy końcowe

## § 15

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0% (w związku z dysponowaniem całości terenu przez Urząd Gminy Oława).

## § 16

Na terenie objętym planem stanowiący treść uchwały nr XX/237/2004 Rady Gminy Oława z dnia 27 sierpnia 2004 r. tracą moc ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy uchwalone uchwałą nr XXV/379/2002 Rady Gminy Oława z dnia 28 czerwca 2002 r.

## § 17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oława.

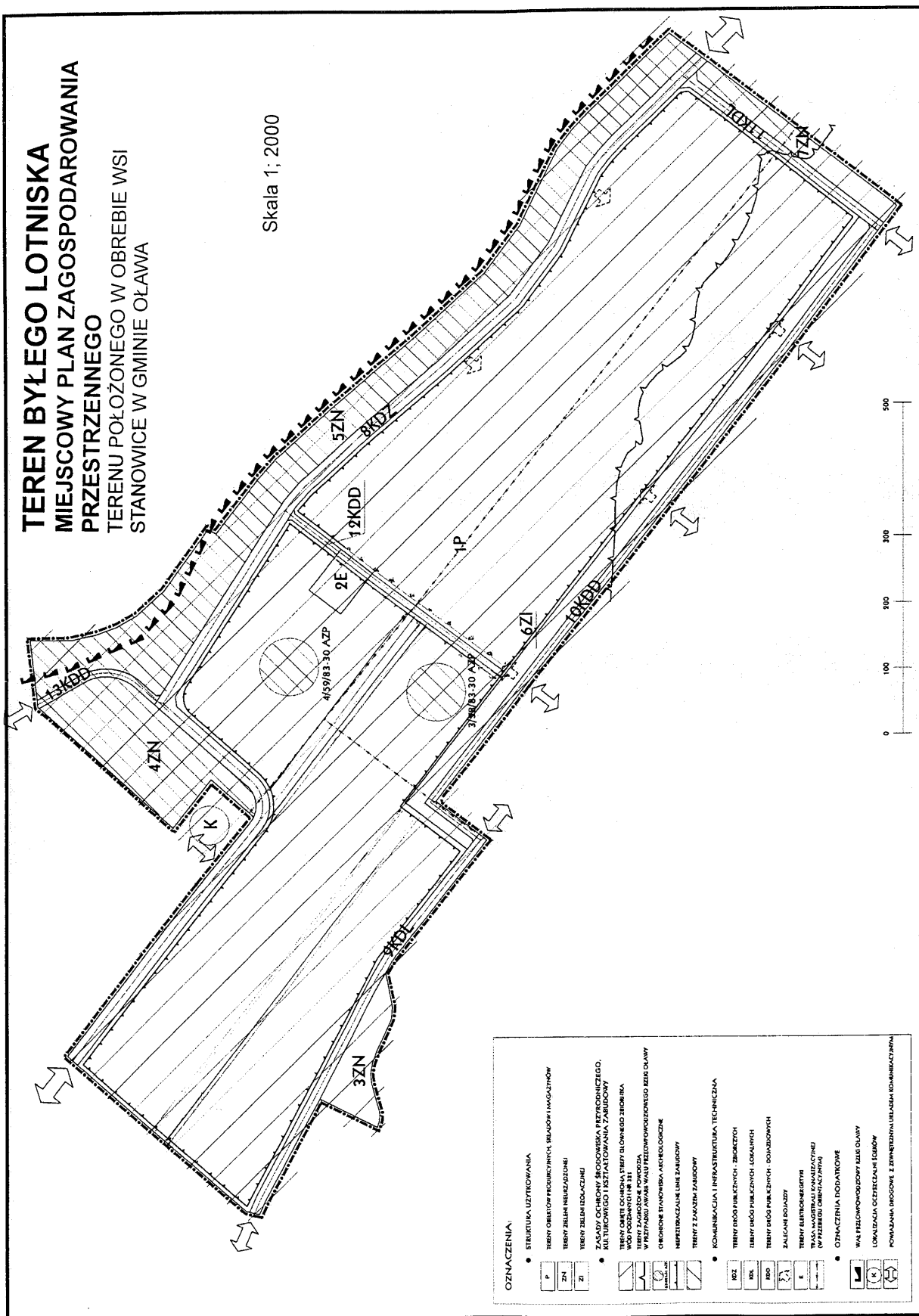
## § 18

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

JÓZEF WITWICKI

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Oława z dnia 15 czerwca 2007 r. (poz. 2557)





**Załącznik nr 2 do uchwały Rady  
Gminy Oława z dnia 15 czerwca  
2007 r. (poz. 2557)**

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY W OŁAWIE w sprawie uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 23 lutego 2007 do 16 marca 2007 r. PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI STANOWICE W GMINIE OŁAWA NIE UWZGLĘDNIONEJ PRZEZ WÓJTA GMINY OŁAWA

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	D a t a w p ł y w u L p i	Nazwi sko i imię, nazwa jednos tki organi zacyjn ej i adres zgłasz ającego uwagi	Syntetyczna treść uwagi	Oznaczenie terenu- nieruchomości której dotyczy uwaga lub jego otoczenia wg projektu planu	Ustalenia projektu planu dla terenu nieruchomości, której dotyczy uwaga dot. przeznaczenia terenu lub dla otoczenia w/g terenu	Rozstrzygnię cie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzygnię cie Rady Gminy	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi
1.	30. III. 2007	Beata Krępska ul. Astrów 6 55-200 Oława	Naruszenie zasady współzycia społecznego ograniczonego uciążliwym sąsiedztwem, które spowodują wzrost zanieczyszczenia środowiska, natężenia hałasu; brak ograniczeń w zabudowie oraz brak nakazu wprowadzenia strefy izolacyjnej w strefie stykającej się z projektowaną zabudową przemysłową, a istniejącą strefą mieszkalną.	cały obszar objęty ustaleniami planu	jak w uchwale i rysunku projektu planu	Uwaga nie uwzględniona		<p>1) plan opracowany został zgodnie z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Oława, uchwalonej uchwałą Nr XXXVIII/359/2805 Rady Gminy z dnia 16.12.2005 r. w ustaleniach zmiany studium tereny objęte opracowaniem planu przeznaczone są na cele produkcyjne, w związku z tym takie samo przeznaczenie zostało utrzymane w planie, co wiąże się z ustawowym obowiązkiem traktowania tych ustaleń przez organy gminy przy sporządzaniu planu jako wiążące (zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r.);</p> <p>2) rozwiązania przyjęte w studium dla omawianych terenów uzyskały społeczną akceptację przeciwko wprowadzeniu funkcji produkcyjnej dla omawianych terenów w zmianie studium nie zostały zgłoszone żadne protesty w trakcie jego sporządzania;</p> <p>3) w ustaleniach projektu planu przyjęto dla ochrony środowiska i niedopuszczenia przekraczania dopuszczalnych emisji zanieczyszczeń, następujące ustalenia dla terenów zabudowy produkcyjno – technicznej: a) „nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów do 20% powierzchni terenu, b) nakaz uzgadniania projektu budowlanego z organami ochrony środowiska według ich właściwości prowadzenia działalności mogących zanieczyścić wody podziemne ze względu na położenie terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 321, c) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych materiałów powodujących pylenie, d) zakaz przekraczania dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń powietrza i wód oraz stwarzania uciążliwości poza granicami terenu do którego inwestor ma tytuł prawny”</p> <p>4) w ustaleniach planu przyjęto ponadto dla terenów zieleni izolacyjnej, zaplanowanych w bezpośrednim otoczeniu drogi lokalnej, która oddziela planowane tereny techniczno – produkcyjne od sąsiednich terenów mieszkaniowych, że wskazuje się w nim tereny zieleni przeznaczone do nasadzeń w formie szpaleru drzew dla ochrony akustycznej sąsiednich terenów zabudowy oraz utrzymuje minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenów na 95%.</p> <p>5) powyższe rozwiązania uzyskały pozytywne opinie w fazie uzgadniania i opiniowania projektu planu, w tym także uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Oławie, któremu przedłożono projekt planu wraz z prognozą zmian w środowisku przyrodniczym.</p>

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady  
Gminy Oława z dnia 15 czerwca  
2007 r. (poz. 2557)**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie  
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań  
własnych Gminy, oraz źródeł ich finansowania**

1. Na terenie gminy realizowany jest sukcesywnie program modernizacji i rozbudowy dróg gminnych, ich oświadczenia oraz wodociągowania i kanalizowania terenów gminy. Przygotowane są niezbędne programy dokumentacji dla podniesienia standardów technicznych dróg gminnych, ich rozbudowy, zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia i oczyszczenia ścieków i oświetlenia dróg.
2. W związku z uchwaleniem planu wystąpi potrzeba realizacji nowych dróg gminnych i oświetlenia ulicznego, sieci wodociągowych kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Inwestycje te, w ramach uzbrojenia terenów wskazanych na rysunku planu nr 3 wg ogólnych zasad określonych w uchwale, będą podejmowane stosownie do przewidywanego i planowanego aktywizowania poszczególnych obszarów planowanych do zainwestowania.
3. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 2, należących do zadań własnych gminy, a także finansowania kosztów wykupu gruntów przeznaczonych do ich realizacji będą:
  - środki własne gminy, w tym zapisane w wieloletnich planach inwestycyjnych,
  - fundusze Unii Europejskiej,
  - kredyty bankowe,
  - emisje obligacji komunalnych.
4. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych, niewymienionych w pkt 3, w tym również współfinansowania wyżej wymienionych zadań zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o finansowaniu dróg publicznych oraz ze środków prywatnych.

**2558**

**UCHWAŁA RADY GMINY ZAWONIA**

z dnia 25 czerwca 2007 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego wsi Złotów, gmina Zawonia**

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 późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia” uchwalonym przez Radę Gminy Zawonia uchwałą nr XXII/150/98 z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałami: nr XXVII/196/2002 z dnia 28 czerwca 2002 r., nr VIII/55/03 z dnia 26 września 2003 r., nr IX/72/2003 z dnia 2 lutego 2003 r., nr XXIV/182/2006 z dnia 27 kwietnia 2006 r. oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Zawonia nr XIV/116/2004 z dnia 1 grudnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Złotów na obszarze gminy Zawonia, Rada Gminy Zawonia uchwala, co następuje:

## R o z d z i a ł I

## Przepisy ogólne

## § 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów, gmina Zawonia zwany dalej planem.
2. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:
  - 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
  - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

## § 2

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały Rady Gminy Zawonia jest mowa o:
  - 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
  - 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
  - 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
  - 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego,
  - 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
  - 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie występują samodzielnie na danym terenie,
  - 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona sytuowaniem elewacji budynków, przy budowie nowych obiektów oraz rozbudowie budynków istniejących – okapy i gzymsy nie mogą wykaczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 0,5 m, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne o więcej niż 1 m, a wykusze i ganki więcej niż 1,5 m i na długości 1/4 elewacji frontowej,

- 8) nieuciążliwych usługach lokalnych – należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związane z obsługą projektowanej i istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz letniskowej, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
  - 9) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej,
  - 10) usługach publicznych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach działań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową,
  - 11) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

## § 3

W planie ustala 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) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

#### § 4

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) podstawowe przeznaczenie terenu,
  - 5) granice strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
  - 6) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
  - 7) granice strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
  - 8) granice strefy „E” ochrony ekspozycji,
  - 9) granice strefy „W” ścisłej ochrony archeologicznej,
  - 10) granice strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych,
  - 11) kościół filialny p.w. św. Józefa Oblubieńca, wpisany do rejestru zabytków,
  - 12) obiekty objęte wojewódzką ewidencją zabytków,
  - 13) stanowisko archeologiczne,
  - 14) napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 20kV wraz ze strefą w obrębie której obowiązują ograniczenia, zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi linii elektroenergetycznych,
  - 15) gazociągi przesyłowe wysokiego ciśnienia DN 500, DN 400, NP 8,4 MPA wraz ze strefami kontrolowanymi,
  - 16) granice złoża gazu „Czeszów” (udokumentowane w kategorii „B”),
  - 17) granice obszaru i terenu górniczego złoża gazu „Czeszów”,
  - 18) gazociągi wysokiego ciśnienia łączące poszczególne odwierty z kopalnią gazu „Czeszów”,
  - 19) odwierty gazowe eksploatacyjne.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu, niebędące obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica rolno-leśna,
  - 2) stanowiska roślin chronionych (bagno zwyczajne, bluszcz pospolity, kalina koralowa, kruszyna pospolita, porzeczka czarna, konwalia majowa, widłak goździkowaty, storczykowate, kocanka piaskowa),
  - 3) stanowiska fauny chronionej: gniazdo bociana białego (zagroda nr 5), nocka dużego (teren kościoła),
  - 4) kompleksy występowania gleb organicznych,
  - 5) proponowane granice działek budowlanych.
3. Oznaczenia wymienione w ust. 2 posiadają charakter informacyjny.

## R o z d z i a ł I I

### Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

#### § 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W zakresie ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) na terenach zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1 RM,MN – 24 RM,MN, zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1 RM – 4 RM, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1 MN – 50 MN, zabudowy letniskowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1 ML,MN – 44 ML,MN, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1 MNU – 6 MNU wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg,
  - 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód nie może powodować przekroczenia obowiązujących standardów środowiskowych określonych przepisami odrębnymi oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
  - 3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy własnego terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny,
  - 4) na całym obszarze obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i gruntów,
  - 5) nakazuje się wprowadzenie obudowy biologicznej cieków i rowów melioracyjnych chroniącej je przed zanieczyszczeniem,
  - 6) nakazuje się utrzymanie istniejących stanowisk roślin chronionych – bagno zwyczajne, bluszcz pospolity, kalina koralowa, kruszyna pospolita, porzeczka czarna, konwalia majowa, widłak goździkowaty, storczykowate, kocanka piaskowa oraz stanowisk fauny chronionej – bociana białego i gacka dużego podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi, utrzymanie we właściwym stanie i konserwowanie istniejących drzew oraz wykonanie nowych nasadzeń drzew, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
  - 7) wprowadza się obowiązek usuwania odpadów:
    - a) komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,
    - b) innych zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,

- 8) dla obiektów w których będą przechowywane substancje toksyczne, w tym ropopochodne oraz substancje promieniotwórcze, należy wykonać zabezpieczenia eliminujące przenikanie ich do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu wraz z urządzeniami monitorującymi,
  - 9) masy ziemne usuwane lub przemieszczone podczas realizacji inwestycji na obszarze objętym planem należy wykorzystać na miejscu przy rekultywacji terenu lub w sposób wyznaczony przez Wójta Gminy Zawonia,
  - 10) wprowadza się obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych, dla następujących terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
    - a) 1 MN – 50 MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) 1 RM,MN – 24 RM,MN oraz 1 RM – 4 RM – jak dla zabudowy zagrodowej,
    - c) 1 MNU – 6 MNU – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
    - d) 1 ML,MN – 44 ML,MN – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem,
  - 11) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 303 – Pradolina Barycz – Głogów (E) i w związku z tym wszelkie przedsięwzięcia na obszarze objętym planem powinny spełniać wymagania przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska, w tym szczególnie z zakresu gospodarki wodnej i ściekowej,
  - 12) obszar objęty planem znajduje się w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie” i w związku z tym wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg,
  - 13) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt należy niezwłocznie powiadomić Wojewodę Dolnośląskiego.
2. Ustala się ochronę następujących obiektów wpisanych do ewidencji zabytków położonych w Złotowie, zgodnie ze oznaczeniem na rysunku planu:
    - 1) domy mieszkalne:
      - a) nr 4, z 1906 roku,
      - b) nr 5, z około 1910 roku,
      - c) nr 9, z początku XX wieku,
      - d) nr 14 wraz z częścią gospodarczą z końca XIX wieku,
      - e) nr 15, z około 1910 roku,
      - f) nr 22, z około 1900 roku,
      - g) nr 23, z 1886 roku,
      - h) nr 24, z około 1910 roku,
      - i) nr 25, z przełomu XIX i XX wieku, 1920 roku,
      - j) nr 31, z 1810 roku,
      - k) nr 35, z około 1910 roku,
      - l) nr 36, około 1920 roku,
      - m) nr 40, z około 1910 roku,
      - n) nr 43, około 1920 roku,
      - o) nr 51, początek XX wieku,
      - p) nr 66, z około 1910 roku,
      - q) nr 67, z około 1910 roku,
      - r) nr 69, z około 1910 roku,
      - s) nr 73, początek XX wieku,
      - t) nr 74, z 1932 roku,
    - 2) dom mieszkalno-gospodarczy nr 10, z początku XX wieku,
    - 3) dom mieszkalny i piekarnia nr 52, z około 1910 roku,
    - 4) Dom Ludowy (obecnie Klub Rolnika) oraz budynek gospodarczy nr 34, z początku XX wieku,
    - 5) obory:
      - a) nr 5, z około 1910 roku,
      - b) nr 15, z początku XX wieku,
    - 6) stodoły:
      - a) nr 5, z około 1910 roku,
      - b) nr 24, z około 1910 roku,
    - 7) ogrodzenie z bramą nr 4, z około 1910 roku,
    - 8) ogrodzenie z bramką nr 35, z około 1910 roku,
    - 9) dawna szkoła parafialna nr 33, z początku XX wieku,
    - 10) dawny cmentarz katolicki, z XIV wieku,
    - 11) dawny cmentarz ewangelicki, z pierwszej połowy XIX wieku,
    - 12) stacja transformatorowa, początku XX wieku.
  3. Wobec obiektów, o których mowa w ust. 1 i 2, obowiązują następujące zasady ochrony:
    - 1) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę, historyczny detal architektoniczny, kształt i geometrię dachu oraz zastosować tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego i elewacji,
    - 2) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenia otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
    - 3) należy zachować lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
    - 4) należy zachować oryginalne elewacje z wystrojem architektonicznym,
    - 5) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do używanych w przeszłości, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrz-

## § 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Ustala się ochronę następujących obiektów wpisanych do ewidencji zabytków położonych w Złotowie – Trzęsawicach, zgodnie ze oznaczeniem na rysunku planu:
  - 1) domy mieszkalne:
    - a) nr 16a (dawny nr 5), z początku XX wieku,
    - b) nr 21 (dawny nr 7), z około 1910 roku,
    - c) nr 34 (dawny nr 12), z około 1910 roku,
    - d) nr 33 (dawny nr 14), z około 1910 roku,
  - 2) budynek gospodarczy nr 21 (dawny nr 7), z około 1910 roku.

- nych, zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
- 6) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych należy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów,
  - 7) przed podjęciem prac projektowych należy uzyskać od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wytyczne konserwatorskie odnośnie planowanych prac,
  - 8) wszelkie prace budowlane (zmiana sposobu użytkowania, remont, przebudowa, rozbudowa, rozbiórka) oraz podziały nieruchomości należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - 9) dopuszcza się możliwość rozbiórki obiektów, po przedstawieniu oceny stanu technicznego i uzyskaniu uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - 10) zasób wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany, zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu.
4. Wyznacza się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla kościoła z cmentarzem przykościelnym, szkoły parafialnej, pastorówki wraz z otoczeniem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w granicach której ustala się następujące wymogi:
- 1) ustala się konieczność uzyskiwania wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla każdej planowanej inwestycji oraz prymat zachowania wartości zabytkowych całego zespołu i poszczególnych jego obiektów zabytkowych nad wszelką działalnością inwestycyjną,
  - 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne, w tym również zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz podziały nieruchomości, należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - 3) w granicach strefy położony jest kościół filialny p.w. św. Józefa Oblubieńca, wpisany do rejestru zabytków pod nr 1041, decyzją z dnia 23.01.1964 r.
5. Wyznacza się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w granicach której ustala się następujące wymogi:
- 1) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych objętych ewidencją zabytków,
  - 2) zakazuje się lokalizacji masztów, konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekazywanymi telekomunikacji,
  - 3) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym,
  - 4) lokalizację wysokościowych obiektów technicznych i technologicznych (m.in. kominy, silosy, zbiorniki) należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników magazynowych w miejscach nieekspozowanych, osłoniętych zabudową,
  - 5) zakazuje się lokalizacji banerów,
  - 6) nową zabudowę harmonijnie wpisać w krajobraz kulturowy, oraz nawiązywać współczesnymi formami do tradycji architektonicznej zabudowy wiejskiej miejscowości, na terenie której planowana jest inwestycja, zabudowa ta powinna nawiązywać do zasad ukształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach w zakresie wysokości, rozplanowania, skali, bryły, w tym formy i ukształtowania dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, materiałów elewacyjnych, zalecane operowanie drobną formą architektoniczną, nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
  - 7) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, to jest: parter i poddasze użytkowe, przy czym wysokość budynków liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu o budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
  - 8) należy stosować dachy dwuspadowe, o symetrycznych połaciach oraz historyczne formy dachów występujących w zabudowie wsi Złotów, dopuszcza się możliwość zastosowania dachu wielospadowego, pod warunkiem, że będzie on stanowił powtórzenie tradycyjnej formy układu dachu dwuspadowego, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym matowym, kąt nachylenia połaci dachowych 35°–50°,
  - 9) w modernizowanych, przebudowywanych obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne, stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
  - 10) zakazuje się stosowania dachów o połaciach niesymetrycznych lub mijających się na wysokości kalenicy,
  - 11) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej,
  - 12) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,
  - 13) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów, prefabrykowanych i ogrodzeń pełnych,
  - 14) formę, materiał i wysokość ogrodzenia należy nawiązać do istniejących o wartościach historycznych,
  - 15) zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem,
  - 16) linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne należy prowadzić jako kablowe,
  - 17) zakazuje się zalesiania obszarów położonych w strefie „K”,
  - 18) należy utrzymywać istniejącą zieleni,
  - 19) wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
6. Wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej dla całego historycznego układu przestrzennego

wsi Złotów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której ustala się następujące wymogi:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linię zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych i zespołów zabudowy oraz kompozycję zieleni,
  - 2) wszelka działalność inwestycyjna powinna uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
  - 3) obiekty o wartościach zabytkowych winny być poddawane restauracji i modernizacji technicznej, z dostosowanej obecnej lub projektowanej funkcji do historycznej wartości obiektu,
  - 4) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych objętych ewidencją zabytków,
  - 5) nowa, modernizowana, przebudowywana zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie lokalizacji, kontekstu miejsca, skali, bryły, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, detalu, materiału elewacyjnego, podziałów otworów okiennych i drzwiowych przy nawiązaniu do istniejącej historycznej zabudowy Złotowa, nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
  - 6) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, to jest: parter i poddasze użytkowe, przy czym wysokość budynków liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu o budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
  - 7) należy stosować dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach oraz historyczne formy dachów występujących w zabudowie wsi Złotów, dopuszcza się możliwość zastosowania dachu wielospadowego, pod warunkiem, że będzie on stanowił powtórzenie tradycyjnej formy układu dachu dwuspadowego, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, w modernizowanych, przebudowywanych obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu, kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°,
  - 8) zakazuje się wprowadzania dachów o połaciach niesymetrycznych lub mijających się na wysokości kalenicy,
  - 9) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej lokalnej,
  - 10) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,
  - 11) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych i ogrodzeń pełnych, formę, materiał i wysokość ogrodzenia nawiązać do historycznych ogrodzeń miejscowości Złotów,
  - 12) zachować istniejące historyczne nawierzchnie kamienne placów, ulic, dróg, wjazdów, utrzymać dawne krawężniki, rynsztoki oraz nawierzchnię kamienną chodników,
  - 13) zakazuje się lokalizacji masztów, konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekąźnikowymi telekomunikacji,
  - 14) zakazuje się lokalizacji dużych urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
  - 15) lokalizację wysokościowych obiektów technicznych i technologicznych (m.in. kominy, silosy, zbiorniki) należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową w miejscach nie eksponowanych,
  - 16) zakazuje się lokalizacji banerów,
  - 17) umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub terenie element obcy jest zabronione, dopuszczalne jest umiejscowienie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów i zakładów usługowych w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej nieagresywnej formie,
  - 18) linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne prowadzić jako kablowe,
  - 19) nowe inwestycje, podziały nieruchomości, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remonty, budowa nowych obiektów (w tym również ich lokalizację), prace ziemne na obszarze strefy „B” należy uzgadniać z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - 20) dopuszcza się możliwość rozbiórki obiektów, po przedstawieniu oceny stanu technicznego i uzyskaniu uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
7. Wyznacza się strefę „E” ochrony ekspozycji wsi Złotów dla ochrony walorów widokowych i jej panoramy z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 27 KDD, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obejmującą tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 22 RM,MN, 29 ML,MN, 44 MN (część), 46 MN (część), 18 KDW (część), 19 KDW (część), 27 KDD (część), 38 KDD (część), US (część), 2 W (część), 11 E (część) w granicach których ustala się następujące wymogi:
- 1) zakazuje się lokalizacji:
    - a) banerów,
    - b) konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekąźnikowymi telekomunikacji,
    - c) kominów,
    - d) zbiorników na materiały masowe,
    - e) masztów,
    - f) dominant architektonicznych,
    - g) reklam lub innych tablic niezwiązanych z danym obiektem, i zakłócających krajobraz kulturowy wsi,

- h) zalesień,  
i) obiektów kubaturowych, magazynów, składów, wiat na terenach o wyjątkowych wartościach widokowych,
- 2) należy dążyć do eliminacji napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, nowe linie należy projektować jako kablowe,
- 3) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy (poza punktami widokowymi) przy zachowaniu następujących warunków:
- a) projektowane i modernizowane budynki należy kształtować w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem kulturowym wsi pod względem gabarytów, bryły, skali, formy i wysokości dachu, kolorystyki elewacji oraz w nawiązaniu do lokalnej historycznej zabudowy o walorach zabytkowych,
- b) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, w tym poddasze, przy czym wysokość budynków liczona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu o budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- c) dachy strome o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym matowym, kąt nachylenia połaci dachowych  $35^{\circ}$ – $50^{\circ}$ ,
- 4) wszelkie inwestycje podlegają uprzedniemu uzgodnieniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
8. Wyznacza się strefę „W” ścisłej ochrony archeologicznej obejmującej stanowisko archeologiczne nr 1/1/75-31 AZP – cmentarzysko kurhanowe z okresu neolitu (stanowisko jest wpisane do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego decyzją nr 276/Arch/67), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której ustala się zakaz prowadzenia wszelkiej działalności inwestycyjnej.
9. Wyznacza się strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której ustala się następujące wymogi:
- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w obrębie strefy związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem konserwatorskim,
- 2) pozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w pkt 1, należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę oraz przed uzyskaniem przez inwestora zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych, niewymagających pozwolenia na budowę,
- 3) prowadzenie nadzoru architektonicznego i ratowniczych badań archeologicznych przez uprawnionego archeologa odbywa się na koszt inwestora.
10. Wyznacza się stanowiska archeologiczne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:  
AZP 75 – 31
- 1/1 – cmentarzysko kurhanowe, z okresu neolitu (stanowisko wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 276/Arch/67),  
AZP 74 – 30
  - nr 22/9 – osada kultury łużyckiej, epoka brązu.
11. W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie ustala się następujące wymogi:
- 1) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz przed uzyskaniem przez inwestora zaświadczenia potwierdzającego akceptację zgłoszenia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę należy uzyskać pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie prac ziemnych,
- 2) ewentualne prace ziemne muszą być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi i wykopaliskowymi oraz prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.
12. Z uwagi na możliwość wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych poza strefą „OW” i udokumentowanymi stanowiskami archeologicznymi obowiązują następujące ustalenia:
- 1) inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem,
- 2) w przypadku odkrycia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.

## § 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:
- 1) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ,
- 2) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL,
- 3) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDD – 39 KDD,
- 4) teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem US.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1,
- 1) lokalizację wszelkich obiektów niebędących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych należy uzgadniać z zarządcami dróg,
- 2) na terenie usług sportu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicz-



nych, obiektu usługowego, elementów reklamowych i informacyjnych oraz zieleni, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

### § 8

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

1. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny lub obiekty podlegające ochronie:

- 1) obiekt zabytkowy – kościół filialny p.w. św. Józefa Oblubieńca, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1041, decyzją z dnia 23.01.1964 r.,
- 2) obiekty zabytkowe wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- 3) obszar położony w zasięgu strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 4) obszar położony w zasięgu strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
- 5) obszar położony w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
- 6) obszar położony w zasięgu strefy „E” ekspozycji wsi Złotów dla ochrony walorów widokowych,
- 7) obszar położony w zasięgu strefy „W” ścisłej ochrony archeologicznej,
- 8) obszar położony w zasięgu strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych,
- 9) stanowiska archeologiczne.

2. Granice i sposoby zagospodarowania określono odpowiednio:

- 1) w § 6 ust. 1, 2 i 3 uchwały dla obiektów zabytkowych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- 2) w § 6 ust. 4 uchwały dla obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków,
- 3) w § 6 ust. 4 uchwały dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 4) w § 6 ust. 5 uchwały dla strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
- 5) w § 6 ust. 6 uchwały dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
- 6) w § 6 ust. 7 uchwały dla strefy „E” ochrony ekspozycji wsi Złotów,
- 7) w § 6 ust. 8 uchwały dla strefy „W” ścisłej ochrony archeologicznej,
- 8) w § 6 ust. 9 uchwały dla strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych,
- 9) w § 6 ust. 10 i 11 uchwały dla stanowisk archeologicznych.

3. Na obszarze objętym planem znajdują się stanowiska roślin chronionych: bagno zwyczajne, bluszcz pospolity, kalina koralowa, kruszyna pospolita, porzeczka czarna, konwalia majowa, widłak goździkowaty, storczykowate, kocanka piaskowa oraz stanowiska fauny chronionej – bociana białego i gacka dużego podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zachodnia i częściowo centralna część obszaru objętego planem znajduje się w granicach złoża gazu „Czeszów”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

5. Zachodnia i centralna część obszaru objętego planem położona jest w granicach terenu i obszaru

górniczego złoża gazu „Czeszów”, zgodnie z zarządzeniem Ministra Przemysłu nr 35 z dnia 13 stycznia 1989 r.

Dla terenu i obszaru górniczego „Czeszów”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach opracowania miejscowego planu obowiązują następujące ustalenia:

1) na obszarze tym znajdują się następujące obiekty i urządzenia techniczne związane z wydobyciem gazu:

- a) kopalnia gazu „Czeszów”, oznaczona na rysunku planu symbolem 1 G,
- b) dwa czynne odwierty gazowe eksploatacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolami 2 G i 3 G,
- c) czynne gazociągi wysokiego ciśnienia g 57, g 76 łączące odwierty z kopalnią gazu „Czeszów”,
- d) gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji Czeszów – Wrocław, DN 500, NP 8,4 MPa,
- e) gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji Wierzchowice – Czeszów, DN 400 NP 8,4 MPa,

2) ze względu na położenie na obszarze górnicznym, gdzie występują urządzenia i sieci służące wydobyciu gazu wprowadza się następujące ustalenia:

- a) od gazociągów łączących poszczególne odwierty z kopalnią gazu „Czeszów” (wybudowane w latach 70.) obowiązują następujące strefy ochronne:
  - dla budynków użyteczności publicznej – 50 m,
  - dla wolno stojących budynków mieszkalnych – 15 m,
  - dla wolno stojących budynków niemieszkalnych – 10 m,
  - dla obiektów zakładów przemysłowych – 30 m od granicy terenu przemysłowego,
  - określone wyżej strefy ochronne mogą być zmniejszone w przypadku wymiany gazociągów na nowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) od gazociągów przesyłowych obowiązują strefy kontrolowane o szerokości 8 m (po 4 m od osi gazociągu) dla DN 500, 8,4 MPa i 4 m dla DN 400, 8,4 MPa,
- c) od czynnych odwiertów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 G i 3 G obowiązują 50 m strefa ochronna, w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizowania dróg publicznych, budynków użyteczności publicznej i mieszkalnych oraz innych obiektów z otwartym ogniem niezwiązanych z ruchem zakładu górniczego,
- d) wprowadza się zakaz nasadzania drzew i krzewów w odległości 2 m od osi gazociągów,
- e) wszelkie inwestycje budowlane oraz prowadzenie działalności gospodarczej w obrębie stref ochronnych i kontrolowanych gazociągów i odwiertów gazowych eksploatacyjnych wymagają uzgodnienia z Okręgowym Urzędem

dem Górnicyzmy oraz operatorami gazociągów.

6. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osunięciem się mas ziemnych.

#### § 9

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

1. Na obszarze objętym planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o którym mowa w § 6 ust. 4, 5, 6, 7, 8, 9, na obszarach położonych w obrębie stref konserwatorskich: „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, „K” krajobrazu kulturowego, „B” ochrony konserwatorskiej, „E” ochrony ekspozycji wsi Złotów, „W” ścisłej ochrony archeologicznej, „OW” ochrony zabytków archeologicznych oraz systemów infrastruktury technicznej o których mowa w § 10 ust. 7 pkt. 6.
2. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny objęte zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami 1 R – 45 R, 1 ZL – 65 ZL, 1 R/ZL – 10 R/ZL (nie dotyczy obiektów kubaturowych i urządzeń związanych z gospodarką leśną).

#### § 10

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

1. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebiegi dróg: zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL, dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDD – 39 KDD, wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDW – 30 KDW, ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDp – 14 KDp oraz transportu rolnego oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDR – 18 KDR.
2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
  - 1) 1 miejsce na mieszkanie lub pokój hotelowy,
  - 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - 3) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej,
  - 4) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde 12 miejsc parkingowych,
  - 5) w przypadku realizacji więcej niż jednego rodzaju zabudowy w ramach własności, ilość stanowisk postojowych określonych w ust. 2 pkt. 1–4 podlega zsumowaniu.
3. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) linie rozgraniczające dróg: zbiorczej (KDZ), lokalnej (KDL), dojazdowych (KDD), wewnętrznych (KDW), transportu rolnego (KDR) oraz ciągów pieszo-jezdnych (KDp) wyznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg oraz przez tereny rolnicze,
  - 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach działek własnościowych inwestorów,
  - 4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 5) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację nadziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wbudowanych w granicach terenów przeznaczonych na inne funkcje,
  - 6) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci, po uzgodnieniu z ich zarządcą.
4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej rozdzielczej sieci wodociągowej obsługującej istniejącą i projektowaną zabudowę,
  - 2) wprowadza się obowiązek wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe dla zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektów budowlanych.
5. W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków ustala się:
- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne do projektowanej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej wsi Złotów na warunkach określonych przez właściciela sieci,
  - 2) odprowadzenie ścieków pochodzenia przemysłowego i technologicznego po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora do projektowanej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej wsi Złotów na warunkach określonych przez właściciela sieci,
  - 3) budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust. 1 oraz przepompowni ścieków,
  - 4) odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do oczyszczalni ścieków w Czeszowie,
  - 5) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków zlokalizowanych na działkach zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
  - 1) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w teren lub do istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych na warunkach określonych przez ich właścicieli oraz na terenach uzbrojonych do kanalizacji deszczowej,
  - 2) budowę kanalizacji deszczowej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust. 1,
  - 3) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
  - 4) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia ww. substancjami, o których mowa w pkt. 3,
  - 5) nie należy odprowadzać wód opadowych z terenów zielonych.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - 1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej niskiego napięcia na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
  - 2) dla potrzeb istniejącego i projektowanego zainwestowania (głównie zabudowa mieszkaniowa i usługowa) wyznacza się tereny pod stacje transformatorowe oznaczone na rysunku planu symbolami 1 E – 16 E oraz trasy linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zgodnie z zasadami zawartymi w ust. 1,
  - 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń,
  - 4) dopuszcza się zmianę przeznaczenia niewykorzystanych terenów pod urządzenia elektroenergetyczne oznaczone na rysunku planu symbolami 1 E – 16 E i scalenia ich z terenami sąsiednimi,
  - 5) pozostawia się przebieg tras istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV wraz z granicami w obrębie których obowiązują ograniczenia, zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi linii elektroenergetycznych,
  - 6) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych na pobyt ludzi oraz trwałego zagospodarowania terenu zielenią średnią i wysoką w obrębie strefy o której mowa w ust. 7 pkt. 5,
  - 7) docelowo w obrębie stref : „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, „K” ochrony krajobrazu kulturowego, „B” ochrony konserwatorskiej istniejącą napowietrzną sieć niskiego i średniego napięcia należy zastępować liniami kablowymi,
  - 8) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci elektroenergetycznych na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:
  - 1) na terenie objętym planem wyznaczono przebiegi gazociągów wysokiego ciśnienia:
    - a) relacji Czeszów – Wrocław, DN 500, NP 8,4 MPa (istniejący),
    - b) relacji Wierzchowice – Czeszów, DN 400, NP 8,4 MPa (istniejący),
    - c) relacji Wierzchowice – Czeszów, DN 500, NP 8,4 MPa (projektowany), przebieg zgodny z zasadami ustalonymi w niniejszej uchwale – § 8 ust. 5, § 10 ust. 3 i 8,
  - 2) ustala się strefy kontrolowane dla gazociągów wysokiego ciśnienia DN 500, NP 8,4 MPa – pas terenu 2 x 4 m, a dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, NP 8,4 MPa – pas terenu 2 x 2 m,
  - 3) w strefach kontrolowanych, o których mowa w pkt. 2, wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
  - 4) w strefach kontrolowanych, o których mowa w pkt. 2, operator gazociągu uprawniony jest do zapobiegania wszelkiej działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu,
  - 5) ustala się obowiązek zapewnienia służbom technicznym swobodnego dojazdu do gazociągów w celu bieżącej obsługi, napraw lub przebudowy oraz przemieszczania się wzdłuż i w obrębie stref kontrolowanych,
  - 6) dopuszcza się, na warunkach uzgodnionych z operatorem gazociągu, wykonywanie przejazdów i przejść przez teren stref kontrolowanych gazociągów w celu połączeń komunikacyjnych terenów sąsiadujących przedzielonych gazociągami,
  - 7) wprowadza się zakaz nasadzania drzew i krzewów w odległości 2 m od osi gazociągów,
  - 8) wprowadza się obowiązek uzgodnienia z operatorem gazociągu lokalizacji obiektów wzdłuż stref kontrolowanych,
  - 9) zaopatrzenie w gaz odbiorców z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia oraz poprzez rozbudowę sieci na warunkach określonych przez operatora sieci,
  - 10) ułożenie rozdzielczej sieci gazowej na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz zgodnie z zasadami podanymi w ust. 1.
  - 11) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników gazowych stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się wykorzystanie do ogrzewania ekologicznych źródeł ciepła:
  - 1) paliwo płynne lub inne o niskiej zawartości siarki, gazowe, elektryczne oraz niekonwencjonalne źródła energii, przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu zanieczyszczeń,
  - 2) dopuszcza się wykorzystanie paliw stałych z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
  - 3) istniejące lokalne kotłownie na paliwo stałe należy zastępować nowymi, wykorzystującymi technologie grzewcze, o których mowa w pkt. 1.
10. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej (napowietrznej lub kablowej) – na warunkach określonych przez operatorów sieci,

- 2) budowę sieci telekomunikacyjnych ułożonych zgodnie z zasadami podanymi w ust. 1,
  - 3) sieci telekomunikacyjne należy prowadzić jako kablowe,
  - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych i stacji bazowych telefonii komórkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi (poza terenami objętymi strefami konserwatorskimi),
11. W zakresie usuwania odpadów ustala się:
- 1) usuwanie odpadów stałych komunalnych do szczelnych pojemników – kontenerów i ich późniejsze wywiezienie na gminne wysypisko odpadów komunalnych na warunkach określonych przez dysponenta wysypiska,
  - 2) sposób postępowania z odpadami (w tym innymi) na zasadach określonych w przepisach o odpadach,
  - 3) wytwórcy odpadów zobowiązani są do stosowania technologii minimalizujących powstawanie odpadów i ograniczających ich uciążliwość dla środowiska.
12. W zakresie melioracji ustala się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego lub jego naprawy, w przypadku gdy inwestycje realizowane będą na gruntach zdrenowanych, po uzyskaniu stosownych uzgodnień z właściwym organem do spraw melioracji.

#### § 11

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów.

Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się do tymczasowe użytkowanie terenów.

### R o z d z i a ł I I I

#### Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających

#### § 12

Tereny zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 RM,MN – 4 RM,MN, 15 RM,MN – 24 RM,MN.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa zagrodowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) w zabudowie zagrodowej dopuszcza się:
  - a) adaptację istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niezwiązanej z prowadzoną produkcją rolną oraz budowę nowych budynków mieszkalnych,
  - b) lokalizację nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) o powierzchni nieprzekraczającej 100 m<sup>2</sup>, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolno stojących,
  - c) lokalizację zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

- d) lokalizację urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
- 3) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację:
- a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) nieprzekraczających 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolno stojących,
  - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem kulturowym i przy nawiązaniu do lokalnej, historycznej zabudowy o walorach zabytkowych,
  - 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 RM,MN – 4 RM,MN, 15 RM,MN – 24 RM,MN obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 6 ust. 6,
  - 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 21 RM,MN (część), 24 RM,MN (część), położonych poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:
    - a) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m, a wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, hodowlane, garaże) nie może przekroczyć 8 m,
    - b) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 35°–50°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglącym, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym matowym,
    - c) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglącym, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym matowym, dopuszcza się jednopadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach położonych poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej oraz na terenach niezainwestowanych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w następujących odległościach:

- a) 10 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej,
  - b) 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnym lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu,
  - c) 3 m od granicy cieków wodnych i rowów melioracyjnych,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- 7) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
- 8) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 RM, MN – 4 RM, MN, 15 RM, MN – 23 RM, MN ustala się ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych,
- 9) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 22 RM, MN obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „E” ochrony ekspozycji.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scailania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) podział terenu na działki budowlane (dotyczy działek projektowanych):
    - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 25 m dla zabudowy zagrodowej, 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oraz 16 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
    - b) minimalna powierzchnia działki zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej 1000 m<sup>2</sup>, a zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 600 m<sup>2</sup>,
    - c) minimalna powierzchnia działki zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż 200 m<sup>2</sup>,
  - 2) minimalne wielkości działek oraz szerokości frontu działek określone w ust. 3 pkt. 1 nie mają zastosowania w odniesieniu do terenów, które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały:
    - a) są zainwestowane obiektami kubaturowymi,
    - b) posiadają podziały geodezyjne lub inne podziały wynikające z aktów notarialnych,
  - 3) w przypadku gdy powierzchnia terenu podlegającego podziałowi uniemożliwia wydzielenie działki o parametrach określonych w ust. 3 pkt. 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z nowo wydzielonych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni określonej w ust. 3 pkt. 1 (dotyczy skrajnych działek).
- § 13
- Tereny zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 5 RM, MN – 14 RM, MN.
1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
    - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa zagrodowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
    - 2) w zabudowie zagrodowej dopuszcza się:
      - a) adaptację istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niezwiązanej z prowadzoną produkcją rolną oraz budowę nowych budynków mieszkalnych,
      - b) lokalizację nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) o powierzchni nieprzekraczającej 100 m<sup>2</sup>, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolno stojących,
      - c) lokalizację zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
      - d) lokalizację urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
    - 3) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację:
      - a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) nieprzekraczających 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolno stojących,
      - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
      - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących.
  2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób nawiązujący do lokalnej tradycji architektonicznej,
    - 2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
    - 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 5 RM, MN – 12 RM, MN, 14 RM, MN obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „K” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 6 ust. 5,
    - 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 13 RM, MN położonym poza strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:
      - a) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych a zabudowy gospodarczej 1 kondygnacji,

- b) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m, a wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, hodowlane, garaże) nie może przekroczyć 8 m,
- c) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych  $35^{\circ}$ – $50^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym matowym,
- d) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym matowym, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w następujących odległościach:
- a) 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnymi lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu,
- b) 3 m od granicy cieków wodnych i rowów melioracyjnych,
- c) 12 m od granicy lasu,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki,
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- 8) obowiązki wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkownikom stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) podział terenu na działki budowlane (dotyczy działek projektowanych):
- a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 25 m dla zabudowy zagrodowej, 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oraz 16 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- b) minimalna powierzchnia działki zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż  $1200\text{ m}^2$ , zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej  $1000\text{ m}^2$  a zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej  $600\text{ m}^2$ ,
- c) minimalna powierzchnia działki zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż  $200\text{ m}^2$ ,
- 2) minimalne wielkości działek oraz szerokości frontu działek określone w ust. 3 pkt. 1 nie mają zastosowania w odniesieniu do terenów, które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały:
- a) są zainwestowane obiektami kubaturowymi, b) posiadają podziały geodezyjne lub inne podziały wynikające z aktów notarialnych,
- 3) w przypadku gdy powierzchnia terenu podlegającego podziałowi uniemożliwia wydzielenie działki o parametrach określonych w ust. 3 pkt. 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z nowo wydzielonych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni określonej w ust. 3 pkt. 1 (dotyczy skrajnych działek).

## § 14

Tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 RM – 4 RM.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa zagrodowa,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
- b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem kulturowym i przy nawiązaniu do lokalnej, historycznej zabudowy o walorach zabytkowych,
- 2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
- 3) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, a zabudowy gospodarczej 1 kondygnacji,
- 4) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m, a zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 8 m,
- 5) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych  $35^{\circ}$ – $50^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym matowym,
- 6) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w następujących odległościach:

- a) 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu,
  - b) 12 m od granicy lasu,
  - c) dla istniejących, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i innych lub ich części, niespełniających swym położeniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się remont budynków, a w przypadku przebudowy, rozbudowy lub odbudowy należy dostosować się do nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w niniejszym planie,
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 75% powierzchni działki,
  - 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 25% powierzchni działki,
  - 10) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
  - 11) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
    - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 160 cm,
    - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
  - 12) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 3 RM (część) ustala się ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalanania i podziału nieruchomości dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem, że minimalna szerokość działki będzie wynosiła 25 m, a powierzchnia działki 1200 m<sup>2</sup>.

#### § 15

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 4 MN – 6 MN, 40 MN, 43 MN, 44 MN,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) nieprzekraczających 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolno stojących,
  - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących, z wyłączeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem kulturowym i przy nawiązaniu do lokalnej, historycznej zabudowy o walorach zabytkowych,
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4 MN, 5 MN, 6 MN (część), 40 MN, 43 MN, 44 MN (część) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 6 ust. 6,
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 44 MN (część) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 6 ust. 5,
- 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 44 MN (część) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „E” ochrony ekspozycji, o której mowa w § 6 ust. 7,
- 5) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 44 MN (część) położonym poza strefami ochrony konserwatorskiej „B” i „K” obowiązują następujące ustalenia:
  - a) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, a zabudowy gospodarczej 1 kondygnacji,
  - b) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej liczona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m, a wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 8 m,
  - c) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 35<sup>0</sup>–50<sup>0</sup>, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglącym, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym matowym,
  - d) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglącym, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym matowym, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie położonym poza strefami ochrony konserwatorskiej oraz terenach niezainwestowanych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w następujących odległościach:
  - a) 10 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej,
  - b) 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdných lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu,

- c) 8 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej,
  - d) 3 m od granicy cieków wodnych i rowów melioracyjnych,
  - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki,
  - 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki,
  - 9) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
  - 10) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
    - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 160 cm,
    - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
  - 11) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4 MN, 5 MN, 6 MN (część), 40 MN (część) ustala się ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalanania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) podział terenu na działki budowlane (dotyczy działek projektowanych):
    - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oraz 16 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
    - b) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>, a zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 600 m<sup>2</sup>,
    - c) minimalna powierzchnia działki zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż 200 m<sup>2</sup>,
  - 2) minimalne wielkości działek oraz szerokości frontu działek określone w ust. 3 pkt. 1 nie mają zastosowania w odniesieniu do terenów, które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały:
    - a) są zainwestowane obiektami kubaturowymi,
    - b) posiadają podziały geodezyjne lub inne podziały wynikające z aktów notarialnych,
  - 3) w przypadku gdy powierzchnia terenu podlegającego podziałowi uniemożliwia wydzielenie działki o parametrach określonych w ust. 3 pkt. 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z nowo wydzielonych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni określonej w ust. 3 pkt. 1 (dotyczy skrajnych działek).
- § 16
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 MN – 3 MN, 7 MN – 39 MN, 41 MN, 42 MN, 45 MN – 50 MN.
1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
    - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      - 2) dopuszcza się lokalizację:
        - a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) nieprzekraczających 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolno stojących,
        - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
        - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.
    2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
      - 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,
      - 2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
      - 3) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
      - 4) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, a zabudowy gospodarczej 1 kondygnacji,
      - 5) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m, a zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 8 m,
      - 6) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 35°–50°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi,
      - 7) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się jedno-spadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,
      - 8) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 46 MN ustala się ochronę historycznego układu przestrzennego, w tym zespołów mieszkalno-gospodarczych, zieleni, a także wymóg dostosowania lokalizacji nowej zabudowy do historycznego układu tych zespołów,
      - 9) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7 MN, 8 MN (część), 16 MN, 17 MN, 18 MN, 20 MN, 24 MN (część), 25 MN, 26 MN, 27 MN, 28 MN, 30 MN, 31 MN (część),



- 37 MN, 38 MN (część), 44 MN (część), 45 MN, 46 MN obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 6 ust. 5,
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w następujących odległościach:
    - a) 10 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej,
    - b) 8 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej,
    - c) 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych oraz dróg wewnętrznych lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu,
    - d) 3 m od granicy cieków wodnych i rowów melioracyjnych,
    - e) 12 m od granicy lasu,
  - 11) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki,
  - 12) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki,
  - 13) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
  - 14) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
    - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 160 cm,
    - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
  - 15) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 MN (część) ustala się ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalanania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) podział terenu na działki budowlane (dotyczy działek projektowanych):
    - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oraz 16 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
    - b) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>, a zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 600 m<sup>2</sup>,
    - c) minimalna powierzchnia działki zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż 200 m<sup>2</sup>,
  - 2) minimalne wielkości działek oraz szerokości frontu działek określone w ust. 3 pkt. 1 nie mają zastosowania w odniesieniu do terenów, które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały:
    - a) są zainwestowane obiektami kubaturowymi,
    - b) posiadają podziały geodezyjne lub inne podziały wynikające z aktów notarialnych,
  - 3) w przypadku gdy powierzchnia terenu podlegającego podziałowi uniemożliwia wydzielenie działki o parametrach określonych w ust. 3 pkt. 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z nowo wydzielonych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni określonej w ust. 3 pkt. 1 (dotyczy skrajnych działek).

## § 17

Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 MNU, 2 MNU.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami lokalnymi, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolno stojących,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i krzewień,
    - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem kulturowym i przy nawiązaniu do lokalnej, historycznej zabudowy o walorach zabytkowych,
  - 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MNU, 2 MNU (część) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 6 ust. 6,
  - 3) na części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 MNU położonym poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:
    - a) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest : parter i poddasze użytkowe,
    - b) wysokość budynku mieszkalnego i usługowego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
    - c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 8 m,
    - d) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych dachowych 35<sup>o</sup>-50<sup>o</sup>, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym matowym, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,

- e) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie położonym poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej oraz na terenach niezainwestowanych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w następujących odległościach:
- 10 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej,
  - 8 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL,
  - 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDD,
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MNU, 2 MNU (część) obowiązują ograniczenia wynikające ze strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki,
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- 8) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) podział terenu na działki zabudowy mieszkaniowo-usługowej w oparciu o następujące zasady,
    - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 25 m,
    - b) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 1200 m<sup>2</sup>,
    - c) minimalna powierzchnia działki zabudowy usługowej powinna wynosić 200 m<sup>2</sup>,
  - 2) w przypadku gdy powierzchnia terenu podlegającego podziałowi uniemożliwia wydzielenie działki o parametrach określonych w ust. 3 pkt. 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z nowo wydzielonych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni określonej w ust. 3 pkt. 1 (dotyczy skrajnych działek).
- § 18
- Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami: 3 MNU – 6 MNU.
1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami lokalnymi, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolno stojących,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zkrzewień,
    - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,
  - 2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
  - 3) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest : parter i poddasze użytkowe,
  - 4) wysokość budynku mieszkalnego i usługowego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m,
  - 5) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 8 m,
  - 6) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaciach, kątem nachylenia połaci dachowych 35<sup>0</sup>–50<sup>0</sup>, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
  - 7) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,
  - 8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4 MNU obowiązują ograniczenia wynikające ze strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
  - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w następujących odległościach:
    - a) 10 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ,
    - b) 8 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL,
    - c) 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD,
  - 10) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki,
  - 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki,

- 12) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
  - 13) przy realizacji nowego ogrodzenia od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
    - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 160 cm,
    - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalanania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) podział terenu na działki zabudowy mieszkaniowo - usługowej w oparciu o następujące zasady,
    - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 25 m,
    - b) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 1200 m<sup>2</sup>,
    - c) minimalna powierzchnia działki zabudowy usługowej powinna wynosić 200 m<sup>2</sup>,
  - 2) w przypadku gdy powierzchnia terenu podlegającego podziałowi uniemożliwia wydzielenie działki o parametrach określonych w ust. 3 pkt. 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z nowo wydzielonych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni określonej w ust. 3 pkt. 1 (dotyczy skrajnych działek).

## § 19

Teren zabudowy zagrodowej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem RMU.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa zagrodowa z usługami lokalnymi (w tym również związanymi z produkcją rolniczą), usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolno stojących,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
    - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
    - c) elementów reklamowych i informacyjnych sytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,
  - 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem RMU obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „K” krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 6 ust. 5,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w następujących odległościach:

- a) 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13 KDD, 16 KDD lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu,
  - b) 3 m od granicy cieku wodnego,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki,
  - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 6) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalanania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) dopuszcza się podział działki w oparciu o następujące zasady:
    - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 25 m,
    - b) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 2 500 m<sup>2</sup>.

## § 20

Tereny zabudowy letniskowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ML,MN – 44 ML,MN.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa letniskowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
    - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących, z wyłączeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,
  - 2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
  - 3) wysokość nowej zabudowy letniskowej i mieszkaniowej nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
  - 4) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i letniskowej liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m,
  - 5) dachy budynków mieszkalnych i letniskowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie

- nachylonych połaciach, kąt nachylenia połąci dachowych  $30^{\circ}$ – $50^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachów,
- 6) dopuszcza się lokalizację na każdej działce jednego budynku mieszkalnego lub letniskowego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażu jako budynków wolno stojących o formie przestrzennej nawiązującej do budynku mieszkalnego lub letniskowego, dopuszcza się garaże wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego lub letniskowego,
  - 7) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 8 m,
  - 8) dachy budynków gospodarczych i garaży dwuspadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,
  - 9) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 29 ML,MN (część), 30 ML,MN (część) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 6 ust. 6,
  - 10) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 ML,MN – 3 ML,MN, 9 ML,MN (część), 29 ML,MN, 30 ML,MN, 31 ML,MN, 32 ML,MN obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „K” krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 6 ust. 5,
  - 11) na części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29 ML,MN obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „E” ochrony ekspozycji, o której mowa w § 6 ust. 7,
  - 12) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 29 ML,MN, (część), 30 ML,MN (część) obowiązują ograniczenia wynikające ze strefy ochrony zabytków archeologicznych „OW”, o których mowa w § 6 ust. 9,
  - 13) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w następujących odległościach:
    - a) 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych oraz dróg wewnętrznych lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu,
    - b) 3 m od cieków wodnych,
    - c) 12 m od granicy lasu,
  - 14) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 30% powierzchni działki,
  - 15) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 70% powierzchni działki,
  - 16) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
- 17) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
- a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 160 cm,
  - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scailania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) podział terenu na działki budowlane (dotyczy działek projektowanych):
    - a) minimalna szerokość frontu działki letniskowej i działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej powinna wynosić 20 m,
    - b) minimalna powierzchnia działki letniskowej i działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powinna wynosić 1200 m<sup>2</sup>,
  - 2) minimalne wielkości działek oraz szerokości frontu działek określone w ust. 3 pkt. 1 nie mają zastosowania w odniesieniu do terenów, które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały:
    - a) są zainwestowane obiektami kubaturowymi,
    - b) posiadają podziały geodezyjne lub inne podziały wynikające z aktów notarialnych,
  - 3) w przypadku gdy powierzchnia terenu podlegającego podziałowi uniemożliwia wydzielenie działki o parametrach określonych w ust. 3 pkt. 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z nowo wydzielonych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni określonej w ust. 3 pkt. 1 (dotyczy skrajnych działek).

## § 21

Teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 U.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi sakralne – zabytkowy kościół filialny p.w. św. Józefa Oblubieńca wraz z cmentarzem przykościelnym objętym wojewódzką ewidencją zabytków,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i krzewień,
    - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dla budynku kościoła będącego obiektem zabytkowym ustala się rygory ochrony formy architektonicznej obiektu polegające na: zakazie przerabiania, odbudowywania, zdobienia, uzupełniania, rozkopywania oraz dokonywania innych zmian bez zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dotyczy to również robót prowadzonych w najbliższym otoczeniu zabytku, w tym również cmentarza przykościelnego).

## § 22

Tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 2 U, 4 U – 7 U.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi lokalne (komercyjne i publiczne),
2. dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
  - c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem kulturowym i przy nawiązaniu do lokalnej, historycznej zabudowy o walorach zabytkowych,
  - 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 U obowiązują ograniczenia wynikające ze strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
  - 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 5 U, 6 U, 7 U obowiązują ograniczenia wynikające ze strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o których mowa w § 6 ust. 6 oraz ze strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych, o których mowa w § 6 ust. 9,
  - 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4 U obowiązują ograniczenia wynikające ze strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 6 ust. 5,
  - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 60 % powierzchni działki,
  - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki,
  - 7) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2.

## § 23

Teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 3 U.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi lokalne (komercyjne i publiczne),
2. dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
  - c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,
- 2) wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych,
- 3) wysokość zabudowy usługowej liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 4) dach budynku usługowego dwuspadowy, o symetrycznie nachylnych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 35°–50°, pokryty dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w następujących odległościach:
  - a) 8 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej,
  - b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oraz drogi transportu rolnego,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki,
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 8) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
- 9) przy realizacji ogrodzenia od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
  - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 150 cm,
  - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

## § 24

Teren usług sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem US.

1. w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi sportu i rekreacji,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
    - b) obiektów usługowych i sanitarnych związanych z przeznaczeniem podstawowym o maksymalnej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m<sup>2</sup>,
    - c) obiektów małej architektury,
    - d) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych terenowych, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,

- 2) wysokość obiektów usługowych nie może przekroczyć 9 m wysokości licząc od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu,
- 3) należy stosować dachy dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 30° do 50°,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 20% powierzchni działki,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 80% powierzchni działki,
- 6) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem US obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „E” ochrony ekspozycji, o której mowa w § 6 ust. 7,
- 7) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem US obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 6 ust. 5,
- 8) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 9) od strony drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 27 KDD wprowadza się obowiązek należytego zabezpieczenia terenu sportowego w sposób zapewniający bezpieczeństwo przebywającym na boisku oraz na terenach przyległych (droga publiczna).

## § 25

Teren usług turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolami: UT, MN.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
    - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem kulturowym i przy nawiązaniu do lokalnej, historycznej zabudowy o walorach zabytkowych,
  - 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami UT, MN obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 6 ust. 5,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach niezainwestowanych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej,

- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 6) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2.

## § 26

Teren obiektów obsługi rolnictwa oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem RU, MN.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią: obiekty obsługi rolnictwa oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
    - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
    - c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
    - d) elementów reklamowych i informacyjnych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - 2) wysokość obiektu obsługi rolnictwa modernizowanego i nowego dostosowana do wymogów techniczno-technologicznych, ale nie powinna przekroczyć wysokości 10 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - 3) dachy obiektu obsługi rolnictwa dostosowany do wymogów techniczno – technologicznych,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w następujących odległościach:
    - a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oraz drogi transportu rolnego,
    - b) 12 m od granicy lasu,
  - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 80% powierzchni działki,
  - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki,
  - 7) przy realizacji nowego ogrodzenia od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
    - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości maksymalnej wysokości 200 cm,
    - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,

- 8) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust 2.

#### § 27

Teren obiektów i urządzeń gazownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem 1G.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią: obiekty i urządzenia gazownictwa – kopalnia gazu „Czeszów”,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) zieleni urządzonej niskiej,
    - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
    - c) elementów reklamowych i informacyjnych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem,
  - 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów gazownictwa,
  - 3) wysokość obiektu modernizowanego i nowych dostosowana do wymogów techniczno-technologicznych, ale nie powinna przekroczyć wysokości 12 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - 4) dachy obiektów gazownictwa dostosowane do wymogów techniczno-technologicznych,
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż 8 m od granicy działki z drogą lokalną,
  - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki,
  - 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
  - 8) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
    - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości maksymalnej wysokości 200 cm,
  - 9) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
  - 10) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust 2.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalamienia i podziału nieruchomości ustala się:
  - a) minimalna szerokość działki 50 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki 3000 m<sup>2</sup>.

#### § 28

Teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 ZP.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zieleni parkowa, położona w obrębie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
    - b) ciągów pieszo-rowerowych,
    - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
    - d) obiektów małej architektury,
  - 3) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów kubaturowych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) obowiązek utrzymywania i konserwowania istniejącej zieleni parkowej, a powstałe ubytki należy uzupełniać zielenią zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
  - 2) wszelkie działania inwestycyjne, w tym również odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - 3) przed przystąpieniem do planowanej inwestycji ustala się obowiązek uzyskiwania wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### § 29

Teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2 ZP.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zieleni parkowa,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
    - b) ciągów pieszo-rowerowych,
    - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
    - d) obiektów małej architektury,
  - 3) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów kubaturowych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) obowiązek utrzymywania i konserwowania istniejącej zieleni parkowej, a powstałe ubytki należy uzupełniać zielenią zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
  - 2) minimalna szerokość ciągów pieszo-rowerowych 3 m.

#### § 30

Teren lasu oraz usług lokalnych, oznaczony na rysunku planu symbolami ZL,U.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią las oraz usługi lokalne (preferowane usługi publiczne),

- 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) mieszkań towarzyszących wbudowanych stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego pod warunkiem niepowodowania konfliktu z funkcją podstawową,
    - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych terenowych,
    - c) ciągów pieszo-rowerowych,
    - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
    - e) obiektów małej architektury,
  - 3) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów kubaturowych oraz rozbudowy istniejącego.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) przed przystąpieniem do planowanej inwestycji ustala się obowiązek uzyskiwania wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, z uwagi na położenie w obrębie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
    - 2) obowiązek utrzymywania i konserwowania istniejącej zieleni leśnej, a powstałe ubytki należy uzupełniać zielenią zgodnie z istniejącymi warunkowaniami przyrodniczymi,
    - 3) minimalna szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3 m,
    - 4) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

## § 31

Teren cmentarza czynnego, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi teren cmentarza czynnego,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
    - b) obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym (obiekty kubaturowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, parkingi).
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) docelowe urządzenie cmentarza dostosować do istniejącego układu przestrzennego cmentarza,
  - 2) wprowadza się nakaz utrzymywania i konserwowania obiektów cmentarnych, małej architektury, ogrodzenia oraz zieleni, a powstałe ubytki należy uzupełniać zielenią zgodnie z istniejącymi warunkami glebowymi,
  - 3) wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do kalenicy dachu nie może przekroczyć 12 m,
  - 4) wprowadza się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego, produkcji i składowania żywności w strefie ochrony sanitarnej cmentarza (50 m).

## § 32

Teren cmentarza zamkniętego, oznaczony na rysunku planu symbolem ZCz (objęty wojewódzką ewidencją zabytków).

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi teren cmentarza zamkniętego (istniejący),
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) zieleni urządzonej w tym zadrzewień i zakrzewień,
    - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) wprowadza się nakaz utrzymywania i konserwowania obiektów cmentarnych oraz uzupełnienia i nasadzania zieleni dostosowanej do warunków glebowych,
  - 2) wszelkie działania inwestycyjne z uwagi na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - 3) przed przystąpieniem do planowanej inwestycji ustala się obowiązek uzyskiwania wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## § 33

Teren obsługi komunikacji samochodowej – parking, oznaczony na rysunku planu symbolem KS.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi parking,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - b) zieleni parkowej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) nasadzenia zieleni parkowej w oparciu o dokumentację techniczną,
  - 2) powierzchnia terenów przeznaczonych pod miejsca postojowe nie może przekroczyć 70% ogółu powierzchni,
  - 3) stanowiska postojowe i jezdnie manewrowa powinny mieć nawierzchnię utwardzoną lub co najmniej gruntową stabilizowaną ze spadkiem zapewniającym spływ wody,
  - 4) odprowadzanie wód opadowych z terenu parkingu do projektowanej kanalizacji deszczowej po uprzednim ich oczyszczeniu w urządzeniach zabezpieczających przed przedostawaniem się produktów ropopochodnych i piasku.

## § 34

Tereny lasów, zadrzewień i zakrzewień oraz tereny rolnicze do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ZL – 65 ZL, 1 R/ZL – 10 R/ZL.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią lasy, zadrzewienia i zakrzewienia oraz dolesienia,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) ciągów pieszo-rowerowych,
    - b) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,



- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną, lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) obowiązek zachowania i uporządkowania istniejącej zieleni leśnej,
    - 2) minimalna szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3 m,
    - 3) wysokość zabudowy związanej z gospodarką leśną nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych,
    - 4) wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m.
    - 5) dachy budynków związanych z gospodarką leśną dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych  $35^{\circ}$  do  $50^{\circ}$ .
    - 6) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 ZL ustala się ograniczenia wynikające z ochrony stanowiska archeologicznego nr 1/1 arkusz AZP 75 – 31, o którym mowa w § 6 ust. 10,
    - 7) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 11 ZL, 12 ZL obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 6 ust. 4,
    - 8) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 63 ZL obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 6 ust. 6,
    - 9) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 15 ZL, 16 ZL, 21 ZL, 22 ZL, 23 ZL, 29 ZL, 30 ZL, 31 ZL, 32 ZL, 33 ZL, 34 ZL, 35 ZL, 61 ZL(część), 63 ZL obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 6 ust. 5.
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych
  - jest gruntem w którym gleby klasy bonitacyjnej V i VI stanowią nie mniej niż 80% powierzchni,
  - jest gruntem położonym na stoku o średnim nachyleniu powyżej 15%,
  - jest gruntem okresowo zalewanym,
  - jest gruntem zdegradowanym w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
  - jest gruntem położonym w strefie źródłiskowej rzeki potoków, wzdłuż brzegów rzek oraz zbiorników wodnych,
  - jest gruntem po wyeksploatowanym piasku, żwirze, torfie lub glinie,
  - e) stawów hodowlanych,
  - f) niezbędnych dróg do obsługi terenów rolniczych,
  - g) urządzeń wodnych kształtujących stosunki wodne, w tym urządzeń melioracyjnych i zbiorników wodnych,
  - h) ciągów pieszych i rowerowych (w tym również szlaków turystycznych),
- 3) zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.
2. W zakresie zasad i ochrony kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 16 R ustala się ograniczenia wynikające z ochrony stanowiska archeologicznego nr 22/9 arkusz AZP 74 – 30, o którym mowa w § 6 ust. 10,
    - 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 14 R (część), 21 R (część), 23 R, 26 R, 27 R, 28 R, obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 6 ust. 5.

## § 36

Tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 R – 45 R.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
    - b) urządzeń telekomunikacyjnych – 1 stacji bazowej telefonii komórkowej – na terenach poza strefami konserwatorskimi oraz w bezpośrednim sąsiedztwie dróg dojazdowych do Złotowa,
    - c) zadrzewień i zakrzewień,
    - d) zalesień na gruntach rolnych pod warunkiem, że grunt spełnia co najmniej jeden z niżej wymienionych warunków:
      - areal przeznaczony do zalesienia będzie zwarty o minimalnej powierzchni 0,4 ha, a maksymalnej 30 ha oraz nie będzie

Tereny wód śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 WS – 86 WS (cieki wodne, rowy melioracyjne).

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią wody śródlądowe (cieki wodne, rowy melioracyjne).
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie oraz wód podziemnych,
  - 2) dopuszcza się przykrycie rowów melioracyjnych,
  - 3) wprowadza się obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu przy rowach melioracyjnych i ciekach wodnych o szerokości min. 3 m celem zapewnienia dostępu do rowów i cieków wodnych oraz umożliwienia ich konserwacji (w tym również urządzeń wodnych),

- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 63 WS – 66 WS obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 6 ust. 4,
- 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 67 WS, 68 WS, 73 WS – 81 WS, obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 6 ust. 6,
- 6) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 15 WS, 16 WS, 17 WS, 18 WS (część), 20 WS, 21 WS, 22 WS, 23 WS, 24 WS, 25 WS, 30 WS, 33 WS, 37 WS, 40 WS, 45 WS (część), 46 WS, 47 WS, 49 WS, 50 WS, 51 WS, 52 WS, 53 WS, 54 WS, 55 WS, 57 WS, 58 WS, 59 WS obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 6 ust. 5.

## § 37

Tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 E – 16 E.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią urządzenia elektroenergetyczne,
  - 2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz urządzania terenów ustala się:
  - 1) adaptację istniejących stacji transformatorowych (oznaczona na rysunku planu symbolem 2 E jest objęta wojewódzką ewidencją zabytków), z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji oraz budowę nowych stacji,
  - 2) w przypadku realizacji obiektów kubaturowych wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu stacji,
  - 3) przy grodzeniu stacji transformatorowych wprowadza się następujące zasady:
    - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 150 cm,
    - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
  - 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 E obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 6 ust. 4,
  - 5) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 13 E obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 6 ust. 6,
  - 6) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 6 E, 11 E obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 6 ust. 5.

## § 38

Tereny urządzeń gazownictwa, oznaczone na rysunku planu symbolami 2 G, 3 G.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią urządzenia gazownictwa – odwierty gazowe eksploatacyjne,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) zieleni niskiej,
    - b) niezbędnych dróg do obsługi urządzeń gazownictwa.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz urządzania terenów ustala się:
  - 1) od czynnych odwiertów gazowych obowiązuje 50 m strefa ochronna, w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizowania dróg publicznych, budynków użyteczności publicznej, budynków mieszkalnych oraz innych obiektów z otwartym ogniem niezwiązanych z ruchem zakładu górniczego,
  - 2) w obrębie 50 m strefie ochronnej wprowadza się obowiązek uzgadniania wszelkich inwestycji budowlanych oraz prowadzenia działalności gospodarczej z Okręgowym Urzędem Górniczym,
  - 3) przy grodzeniu odwiertów gazowych wprowadza się następujące zasady:
    - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 160 cm,
    - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

## § 39

Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 W, 2 W.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią urządzenia zaopatrzenia w wodę,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) zieleni niskiej,
    - b) niezbędnych dróg do obsługi urządzeń zaopatrzenia w wodę,
  - 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 W obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 6 ust. 6,
  - 4) na części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 W obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „E” ochrony ekspozycji, o której mowa w § 6 ust. 7,
  - 5) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 W obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 6 ust. 5.

## § 40

Teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga zbiorcza klasy Z (istniejąca droga powiatowa nr 1453 D),
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) towarzyszących obiektów pomocniczych,
    - b) chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych,

- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi, w tym również związanych z odprowadzaniem i podczyszczaniem wód opadowych odprowadzanych z jezdni,
  - d) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających za zgodą i na warunkach zarządcy drogi),
  - 2) skrzyżowania drogi zbiorczej z drogą lokalną, z drogami dojazdowymi oraz drogami transportu rolnego na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
  - 3) krzyżowania drogi z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci i zarządcę drogi,
  - 4) na części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 6 ust. 6.

## § 41

Teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga lokalna klasy L (istniejąca droga powiatowa nr 1333 D + odcinek projektowany),
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) chodników i ścieżek rowerowych,
    - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - c) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15 m w przekroju drogowym, 12 m w przekroju ulicznym (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu),
  - 2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – 6 m,
  - 3) skrzyżowanie drogi lokalnej z drogami dojazdowymi oraz ciągiem pieszo-jezdnym na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
  - 4) krzyżowania drogi z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci i zarządcę drogi.

## § 42

Tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDD – 39 KDD.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi dojazdowe,

- 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) chodników i ścieżek rowerowych,
    - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - c) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 10 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu),
  - 2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – 5 m,
  - 3) skrzyżowania dróg dojazdowych z drogą zbiorczą oraz lokalną na warunkach określonych przez zarządcę drogi zbiorczej oraz lokalnej,
  - 4) krzyżowania dróg dojazdowych z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci oraz zarządcę dróg,
  - 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 KDD (część) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 6 ust. 4,
  - 6) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDD (część), 3 KDD, 4 KDD, 21 KDD, 25 KDD, 27 KDD (część), 28 KDD, 34 KDD (część), 36 KDD (część) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 6 ust. 6,
  - 7) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5 KDD (część), 6 KDD (część), 11 KDD (część), 12 KDD (część), 13 KDD (część), 14 KDD, 15 KDD, 18 KDD, 37 KDD, 38 KDD obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „K” ochrony krajozabytkowej, o której mowa w § 6 ust. 5,
  - 8) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 27 KDD (część), 38 KDD (część) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „E” ochrony ekspozycji, o której mowa w § 6 ust. 7.

## § 43

Tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDW – 30 KDW.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi dojazdowe wewnętrzne,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) chodników,
    - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - c) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 8 m (dopuszczalne zmniejszenie linii

rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu),

- 2) skrzyżowania dróg dojazdowych wewnętrznych z pozostałymi drogami na warunkach określonych przez zarządców dróg,
- 3) krzyżowania dróg z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci,
- 4) realizacja drogi wewnętrznej jest obowiązująca w przypadku dokonania podziału nieruchomości, zgodnie z proponowanymi na rysunku planu liniami podziału wewnętrznego nieruchomości,
- 5) w przypadku dokonania innego podziału nieruchomości niż proponowany na rysunku planu – zgodnego z zasadami podziału nieruchomości ustalonymi w uchwale, dopuszcza się
  - a) zmianę przebiegu drogi wewnętrznej o parametrach i warunkach ustalonych w ust. 2 pkt. 1 za zgodą zarządcy drogi,
  - b) odstępianie od jej realizacji,
- 6) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDW, 6 KDW (część), 18 KDW, 19 KDW, 20 KDW obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 6 ust. 5,
- 7) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 18 KDW (część), 19 KDW (część) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „E” ochrony ekspozycji, o której mowa w § 6 ust. 7.

#### § 44

Tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDp -14 KDp.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią ciągi pieszo-jezdne,
  - 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
  - 1) minimalna szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 5 m,
  - 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5 KDp, 6 KDp, 8 KDp, 10 KDp, 11 KDp, 13 KDp, 14 KDp obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 6 ust. 6,
  - 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 11 KDp obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 6 ust. 5.

#### § 45

Tereny dróg transportu rolnego, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDR – 18 KDR,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi transportu rolnego,
  - 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się minimalną szerokość dróg transportu rolnego w liniach rozgraniczających – 4 m.

#### § 46

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 RM,MN – 24 RM,MN, 1 RM – 4 RM, 1 MN – 50 MN, 1 ML,MN – 44 ML,MN, 2 U – 7 U, 1 MNU – 6 MNU, UT,MN, RMU, RU,MN, w wysokości 1%,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: US, 1 U, 1G – 3 G, 1 R – 45 R, 1 ZL – 65 ZL, 1 R/ZL – 10 R/ZL, 1 ZP, 2 ZP, ZL,U, ZC, ZCz, KS, 1 WS – 86 WS, 1 W, 2 W, 1 E – 16 E, KDZ, KDL, 1 KDD – 39 KDD, 1 KDW – 30 KDW, 1 KDp – 14 KDp, 1 KDR – 18 KDR, w wysokości 0,1%.

### R o z d z i a ł I V

#### Przepisy końcowe

#### § 47

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zawonia.

#### § 48

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

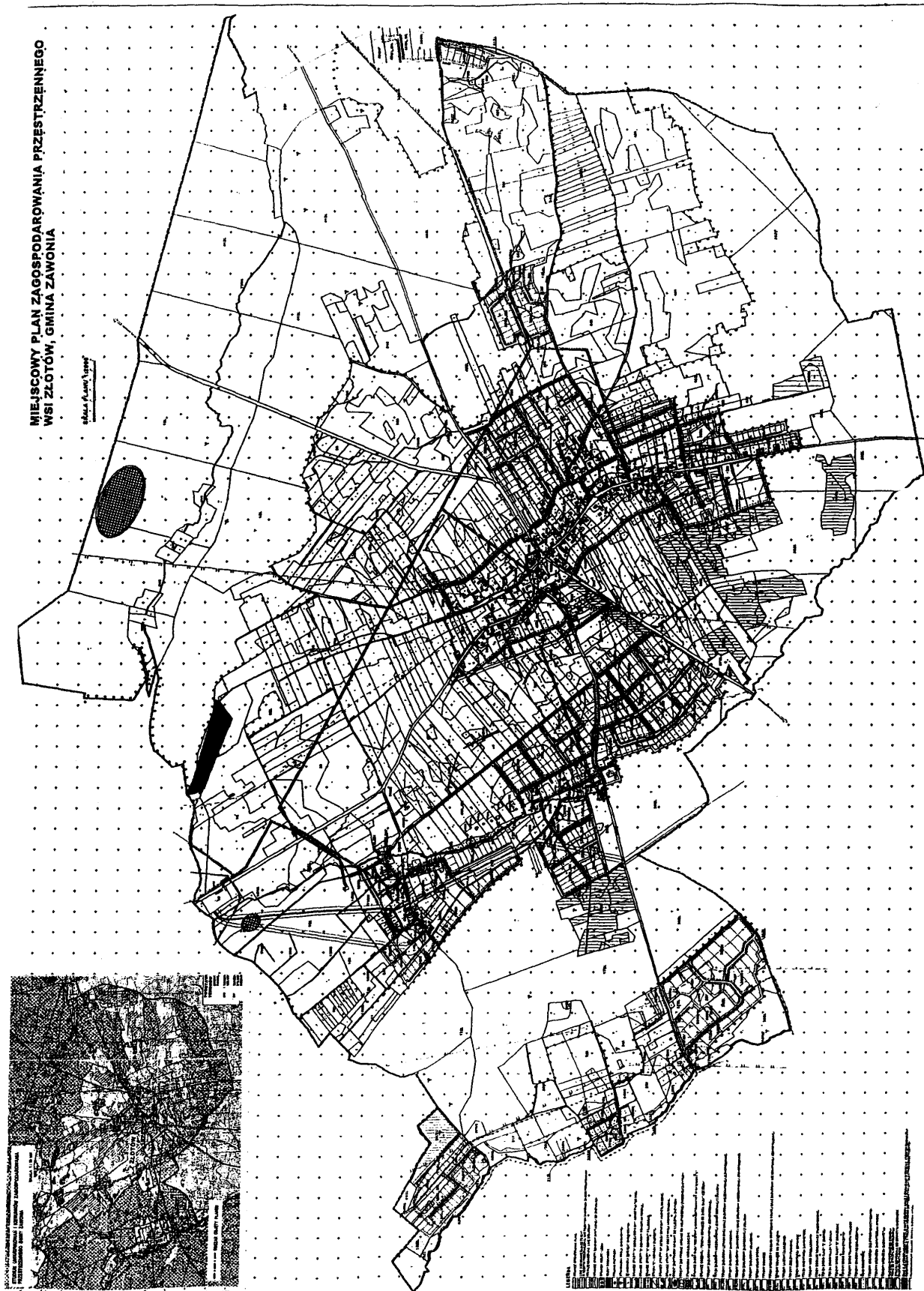
#### § 49

Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej gminy Zawonia.

PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY

DOROTA WOROTNIAK

Załącznik nr 1 do uchwały Rady  
Gminy Zawonia z dnia 25 czerwca  
2007 r. (poz. 2558)



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady  
Gminy Zawonia z dnia 25 czerwca  
2007 r. (poz. 2558)**

### **ROZSTRZYGNIECIE**

**o sposobie realizacji, zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów, gmina Zawonia” 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 sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w kwocie około 16 172 306,00 zł.

#### **§ 2**

1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1, będą:
  - 1) środki własne gminy,
  - 2) środki pozyskane w ramach Zintegrowanego Programu Rozwoju Regionalnego,
  - 3) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
  - 4) kredyt bankowy.
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 Zawonia.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady  
Gminy Zawonia z dnia 25 czerwca  
2007 r. (poz. 2558)**

### **ROZSTRZYGNIECIE**

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów, gmina Zawonia” podczas wyłożenia do publicznego wglądu**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Zawonia nie przyjmuje rozstrzygnięć zgodnie 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 ze zmianami).

## 2559

## ZARZĄDZENIE

## BURMISTRZA GMINY I MIASTA PRZEMKÓW

z dnia 8 maja 2007 r.

**w sprawie wymagań dla przedsiębiorców ubiegających się o zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych na terenie Gminy i Miasta Przemków**

Na podstawie art. 7 ust. 3a ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008), oraz § 2, 3, 4 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 grudnia 2005 r. w sprawie szczegółowego sposobu określania wymagań, jakie powinien spełniać przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia (Dz. U. z 2006 r. Nr 5, poz. 38) zarządzam, co następuje:

## § 1

Zarządzenie ustala wymagania, jakie powinien spełniać przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych na terenie Gminy i Miasta Przemków.

## § 2

Przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości powinien spełniać nw. wymagania:

1. Posiadać środki techniczne do odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, a w szczególności:
  - 1) samochody specjalistyczne (śmieciarki) do bezpyłowego odbierania oraz transportu odpadów komunalnych w sposób niepowodujący zanieczyszczenia środowiska, z płytą zgniatającą lub pojazdem z dźwignikiem hakowym, bramowym,
  - 2) pojazdy stosowane do odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości winny posiadać aktualne badania techniczne, potwierdzone wpisem w dowodzie rejestracyjnym (ustawa z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym – Dz. U. z 2005 r. Nr 108, poz. 908 z późn. zm.),
  - 3) pojazdy winny być dostosowane do pojemników do zbiórki odpadów i powinny spełniać standardy techniczne,
  - 4) kontenery przystosowane do odbioru odpadów wielkogabarytowych, gruzu budowlanego,
  - 5) pojazdy należy oznakować w sposób trwały i widoczny umożliwiający identyfikację przedsiębiorcy świadczącego usługi (nazwa przedsiębiorcy, adres, telefon kontaktowy).
2. Musi zapewnić pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych na nieruchomościach z właścicielami, z którymi zawierać będzie umowy na odbiór odpadów, pojemniki powinny być bezpieczne dla użytkowników oraz dopasowane do urządzeń załadunkowych pojazdów.

3. Posiadać środki techniczne umożliwiające zorganizowanie selektywnego zindywidualizowanego odbioru odpadów zebranych selektywnie, zarówno w zabudowie jednorodzinnej jak i wielorodzinnej, przewożone w kontenerze oraz w otwartej skrzyni ładunkowej, selektywnie odebrane odpady komunalne, muszą być zabezpieczone siatką lub plandeką przed rozwianiem i rozpyleniem.
4. Posiadać możliwość selekcji odpadów zmieszanych w stopniu umożliwiającym osiąganie w kolejnych latach wskaźników odzysku i recyklingu, w sytuacji gdy selekcja przez właściciela nieruchomości nie będzie realizowana w stopniu wystarczającym.
5. Posiadać środki techniczne umożliwiające przekazywanie organowi gminy, drogą elektroniczną, danych wymaganych przepisami.
6. Wykazać posiadanie umów o odbieranie odpadów, zawartych z podmiotami prowadzącymi składowiska, zakłady utylizacji odpadów.
7. Posiadać wyposażenia w odpowiednie narzędzia do ręcznego uprzątnięcia odpadów rozsypanych w trakcie prac załadunkowych.
8. Winien posiadać tytuł prawny do dysponowania odpowiednią bazą transportową z terenem utwardzonym, z wyznaczonymi miejscami do parkowania pojazdów, z wyznaczonymi miejscami do magazynowania pojemników i kontenerów, zabezpieczoną przed dostępem osób postronnych spełniających wymogi bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowe i sanitarne oraz spełniać wymagania wynikające z ustawy Prawo budowlane (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Dz. U. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.).
9. Prowadzić działalność w sposób niepowodujący zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi oraz w sposób niepowodujący nadmiernego hałasu i uszkodzeń infrastruktury technicznej.
10. Pojazdy do odbierania odpadów komunalnych powinny być odkażane i myte z zewnątrz oraz wewnątrz.
11. Przedsiębiorca zobowiązany jest posiadać tytuł prawny do myjni przeznaczonej do mycia i dezynfekcji pojazdów lub udokumentować prawo do korzystania z myjni w ww. zakresie, eksploatowanej przez inny podmiot gospodarczy.

## § 3

Przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych powinien spełniać następujące wymagania;

1. Posiadać środki techniczne (tabor asenizacyjny spełniający wymagania i warunki określone w przepisach odrębnych) do opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych, pojazdy te winny posiadać aktualne badania techniczne, potwierdzone wpisem w dowodzie rejestracyjnym (ustawa z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. 2006 r. Nr 108, poz. 908 z późn. zm.).
2. Pojazdy winny spełniać standardy techniczne określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 listopada 2002 r. w sprawie wymagań dla pojazdów asenizacyjnych (Dz. U. z 2002 r. Nr 193, poz. 1671).
3. Pojazdy winny być oznaczone w sposób trwały i widoczny, umożliwiający identyfikację podmiotu świadczącego usługi (nazwa przedsiębiorcy, adres, telefon kontaktowy).
4. Posiadać tytuł prawny do myjni i dezynfekcji pojazdów lub złożyć oświadczenie o możliwości korzystania z myjni w ww. zakresie, eksploatowanej przez oddzielny podmiot gospodarczy.
5. Posiadać tytuł prawny do dysponowania odpowiednią bazą transportową z terenem utwardzonym z wyznaczonymi miejscami do parkowania pojazdów, z wyznaczonymi miejscami do magazynowania pojemników i kontenerów, zabezpieczoną przed dostępem osób postronnych spełniających wymogi bezpieczeństwa i higieny pracy przeciwpożarowe i sanitarne oraz spełniać wymagania wynikające z ustawy Prawo budowlane (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Dz. U. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.).
6. Winien dochować szczególnych starań, aby nie dopuszczać do wypływu nieczystości ciekłych ze

zbiornika (w tym jego przepełnienia lub niewłaściwego opróżniania), a tym samym nie dopuszczać do zanieczyszczenia ziemi i wód gruntowych.

7. Pojazdy do opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych winny być myte po zakończeniu pracy, a część spustowa winna być odkażana po dokonaniu opróżnienia zbiornika.
8. Posiadać środki techniczne umożliwiające przekazywanie organowi gminy drogą elektroniczną, danych wymaganych przepisami prawa.

## § 4

Traci moc zarządzenie nr 51/06 Burmistrza Gminy i Miasta Przemków z dnia 18 lipca 2006 r. w sprawie wymagań dla przedsiębiorców ubiegających się o zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych na terenie Gminy i Miasta Przemków.

## § 5

Zarządzenie podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta Przemków oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

## § 6

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

BURMISTRZ GMINY I MIASTA

*STANISŁAW PĘPKOWSKI*



## 2560

## ZARZĄDZENIE

## BURMISTRZA MIASTA ZGORZELEC

z dnia 31 lipca 2007 r.

**w sprawie wymagań i obowiązków wobec przedsiębiorców ubiegających się o uzyskanie zezwolenia na świadczenie usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz o uzyskanie zezwolenia na opróżnianie zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych na obszarze miasta Zgorzelec**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 7 ust. 3a ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. Nr 236, poz. 2008 z 2005 r., Nr 144, poz. 1042 z 2006 r.) oraz § 2 i 3 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 grudnia 2005 r. w sprawie szczegółowego sposobu określenia wymagań jakie powinien spełniać przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia (Dz. U. z 2006 r. Nr 5, poz. 33) zarządza, co następuje:

## § 1

Zarządzenie określa wymagania i obowiązki wobec przedsiębiorców ubiegających się o uzyskanie zezwolenia na świadczenie usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz o uzyskanie zezwolenia na opróżnianie zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych na obszarze miasta Zgorzelec.

## § 2

Przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na odbieranie na obszarze miasta Zgorzelec odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości powinien spełniać następujące warunki:

- 1) posiadać bazę transportową usytuowaną na terenie miasta Zgorzelec, do której przedsiębiorca ma tytuł prawny, spełniającą wymogi techniczne, bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowe i sanitarne, baza ta powinna być wyposażona w:
  - a) miejsce postojowe z punktem napraw,
  - b) pomieszczenie magazynowe,
  - c) zaplecze socjalne,
  - d) miejsce do mycia i odkażania pojazdów i pojemników, z zastrzeżeniem pkt 8,
  - e) własną linię sortowniczą lub sortownice służącą do segregowania zmieszanych odpadów komunalnych, przesortowania surowców wtórnych, o wydajności uwzględniającej dzienną ilość pozyskiwanych odpadów, z zastrzeżeniem pkt 8,
  - f) instalacje unieszkodliwiania odpadów ulegających biodegradacji, o wydajności uwzględniającej dzienną ilość pozyskiwanych odpadów, z zastrzeżeniem pkt 8,
  - g) stanowisko do belowania wyposażone w belownice, z zastrzeżeniem pkt 8,
  - h) stanowisko utwardzone (boksy lub kontenery) do odbioru odpadów wielkogabarytowych (meble) z zastrzeżeniem pkt 8,
  - i) stanowisko (boksy lub kontenery) do odbioru odpadów niebezpiecznych występujących w odpadach komunalnych (światłówki, akumulatory,

baterie, leki przeterminowane, opakowania po farbach, lakierach i itp.) z zastrzeżeniem pkt 8,

- j) stanowisko (boksy lub kontenery) do odbioru zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego występujących w odpadach komunalnych z zastrzeżeniem pkt 8,
- 2) Posiadać specjalistyczny sprzęt techniczny, udostępniany usługobiorcom, w liczbie i stanie technicznym gwarantującym utrzymanie właściwego standardu sanitarnego, następującego rodzaju:
    - a) pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych, które przystosowane są do mechanicznego rozładunku, niekorodujące, o szczelnym zamknięciu,
    - b) pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów w ujednoliconym kolorze dla poszczególnych rodzajów odpadów:
      - niebieskim, oznakowanych napisem „PAPIER”, wykonanych z materiałów trudnopalnych z przeznaczeniem na makulaturę o pojemności 0,1–2,5 m<sup>3</sup>, zabezpieczonych przed zawilgoceniem (w obiektach użyteczności publicznej dopuszcza się zbieranie odpadów opakowaniowych z papieru do pojemników wykonanych z tektury falistej, worków papierowych lub worków z tworzyw sztucznych),
      - żółtym, z przeznaczeniem na tworzywa sztuczne oznakowanych napisem „METALE, TWORZYWA SZTUCZNE”, wykonanych z materiałów trudnopalnych o pojemności 0,1–2,5 m<sup>3</sup>,
      - zielonym, z przeznaczeniem na szkło kolorowe oznakowanych napisem „SZKŁO KOLOROWE” o pojemności 0,1–2,5 m<sup>3</sup>,
      - białym, z przeznaczeniem na szkło bezbarwne oznakowanych napisem „SZKŁO BEZBARWNE” o pojemności 0,1–2,5 m<sup>3</sup>,
      - brązowym, odpady ulegające biodegradacji,
      - czerwonym, z przeznaczeniem na odpady niebezpieczne występujące w odpadach komunalnych z wydzieloną częścią przeznaczoną

- ną wyłącznie na baterie i akumulatory oznakowanych napisem „ZUŻYTE BATERIE I AKUMULATORY”,
- czarnym, z przeznaczeniem na zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny oznakowanych napisem „ZUŻYTY SPRZĘT ELEKTRYCZNY I ELEKTRONICZNY”,
- c) worki foliowe do selektywnej zbiórki odpadów dla poszczególnych rodzajów odpadów,
  - d) kontenery do gromadzenia odpadów komunalnych,
  - e) pojemniki (worki) muszą posiadać wyraźne i trwałe oznakowanie (nazwa, adres i telefon kontaktowy przedsiębiorstwa),
  - f) posiadać możliwość zapewnienia warunków ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji kierowanych do składowania, z zastrzeżeniem pkt 10:
    - do dnia 31 grudnia 2010 r. – do nie więcej niż 75% wagowo całkowitej masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji,
    - do dnia 31 grudnia 2013 r. – do nie więcej niż 50% wagowo całkowitej masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji,
    - do dnia 31 grudnia 2020 r. – do nie więcej niż 35% wagowo całkowitej masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji w stosunku do masy tych odpadów wytworzonych w 1995 r,
- 3) Posiadać pojazdy specjalistyczne, do których przedsiębiorca ma tytuł prawny, których konstrukcja uniemożliwia rozpylanie i rozwiewanie przewożonych odpadów następującego rodzaju:
- a) pojazdy bezpyłne,
  - b) pojazdy bramowe,
  - c) pojazdy hakowe,
  - d) pojazdy wyposażone w urządzenie typu HDS,
  - e) pojazdy ciężarowe,
- 4) Przedsiębiorca powinien posiadać licencję na wykonywanie usług transportu drogowego, uzyskaną na podstawie przepisów o transporcie drogowym. Pojazdy muszą posiadać wyraźne i trwałe oznakowanie (nazwa, adres i telefon kontaktowy przedsiębiorstwa);
- 5) Przedsiębiorca ubiegający się o zezwolenie na odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, obejmujące niesegregowane odpady komunalne, jest obowiązany również do odbierania wszystkich selektywnie zbieranych rodzajów odpadów komunalnych, w tym powstających w gospodarstwach domowych odpadów wielkogabarytowych, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego i odpadów z remontów;
- 6) Przedsiębiorca ma obowiązek przekazywać odebrane od właścicieli nieruchomości odpady komunalne:
- a) odpady nieselekcjonowane – na najbliższym położonym składowisku odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne spełniające wymagania ochrony środowiska;
  - b) odpady kuchenne i biodegradowalne – na najbliższym położonym składowisku odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne spełniające wymagania ochrony środowiska;
  - c) odpady opakowaniowe (papier, makulatura, szkło, plastik, metale) – na najbliższym położonym składowisku odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne spełniające wymagania ochrony środowiska lub organizacji odzysku z którą właściciel nieruchomości zawarł stosowną umowę;
  - d) odpady wielkogabarytowe – na najbliższym położonym składowisku odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne spełniające wymagania ochrony środowiska;
  - e) odpady budowlane – na najbliższym położonym składowisku odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne spełniające wymagania ochrony środowiska;
  - f) odpady zielone z utrzymania ogrodów – na najbliższym położonym składowisku odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne spełniające wymagania ochrony środowiska;
  - g) odpady niebezpieczne – dla organizacji odzysku z którą przedsiębiorca zawarł stosowną umowę.
  - h) do innego wskazanego przez siebie miejsca odzysku lub unieszkodliwiania odpadów komunalnych wynikającego z Planu Gospodarki Odpadami dla miasta Zgorzelec,
- 7) Przez właściwy standard sanitarny należy rozumieć możliwość techniczną i organizacyjną w zakresie utrzymania częstotliwości opróżniania pojemników i kontenerów na odpady, określonej w ww. regulaminie;
- 8) W przypadku gdy nieruchomość, o której mowa w pkt 1, nie spełnia wymagań określonych w pkt 1 ppkt. d–f, przedsiębiorca zobowiązany jest udokumentować prawo do korzystania z urządzeń których dotyczą te wymagania, należących do innych przedsiębiorców przez przedłożenie stosownych umów. Wnioskodawca zobligowany jest do stosowania zasady bliskości.

## § 3

Przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na opróżnianie zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych na obszarze miasta Zgorzelec powinien spełniać następujące warunki:

- 1) posiadać homologowany pojazd asenizacyjny, który musi posiadać wyraźne i trwałe oznakowanie (nazwa, adres i telefon kontaktowy przedsiębiorstwa), spełniający wymagania zawarte w § 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 listopada 2002 r. w sprawie wymagań dla pojazdów asenizacyjnych (Dz. U. z 2002 r. Nr 193, poz. 1617);
- 2) posiadać bazę transportową usytuowaną na terenie miasta Zgorzelec, do której przedsiębiorca ma tytuł prawny, spełniającą wymogi techniczne, bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowe i sanitarne, baza ta powinna być wyposażona w:
  - a) miejsce postojowe z punktem napraw,
  - b) pomieszczenie magazynowe,
  - c) miejsce do mycia i odkażania pojazdów, z zastrzeżeniem pkt 3,
  - d) zaplecze socjalne,
- 3) W przypadku gdy nieruchomość, o której mowa w pkt 2, nie spełnia wymagań określonych w pkt 2 ppkt b–c, przedsiębiorca zobowiązany jest udokumentować prawo do korzystania z urządzeń któ-

- rych dotyczy to wymaganie należących do innych przedsiębiorców, przez przedłożenie stosownej umowy;
- 4) Przedsiębiorca ma obowiązek przekazywania nieczystości ciekłych do najbliższej położonej stacji zlewnej.

## § 4

Traci ważność zarządzenie nr 28/8/07 z dnia 9 stycznia 2007 r. w sprawie wymagań i obowiązków wobec przedsiębiorców ubiegających się o uzyskanie zezwolenia na świadczenie usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz o uzyskanie zezwolenia na opróżnianie zbiorników

bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych na obszarze miasta Zgorzelec.

## § 5

Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

BURMISTRZ MIASTA

*RAFAŁ GRONICZ*

---

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, 58-506 Jelenia Góra, ul. Wiejska 29, 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 Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego,

Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-66-21

**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

---

nakład 54 egz.

PL ISSN 0239-8362

**Cena:** 15,28 zł (w tym 7% VAT)  
**na CD** 10,13 zł (w tym 7% VAT)