



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 31 stycznia 2007 r.

Nr 28

### TREŚĆ:

Poz.:

#### UCHWAŁY RAD MIEJSKICH:

- 261 – Rady Miejskiej w Węglińcu z dnia 15 grudnia 2006 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu użytkowania obiektu użyteczności publicznej o nazwie „Boiska sportowe ze sztuczną nawierzchnią przy szkole Podstawowej w Czerwonej Wodzie” . . . . . 2014
- 262 – Rady Miejskiej w Szczawnie Zdroju z dnia 22 grudnia 2006 r. w sprawie dostosowania opisu granic okręgów wyborczych do stanu faktycznego . . . . . 2015
- 263 – Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIX/A/332/06 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 6 września 2006 r. w sprawie ustalenia regulaminu określającego wysokości stawek oraz szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatków: za wysługę lat, motywacyjnego, funkcyjnego i za warunki pracy oraz szczegółowy sposób obliczania wynagrodzenia nauczycieli za godziny ponadwymiarowe i za godziny doraźnych zastępstw . . . 2015
- 264 – Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie nadania nazwy dla ulicy w Lubiążu . . . . . 2016
- 265 – Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Strzegomskiej i Otyńskiej, w obrębie Muchobór Mały we Wrocławiu . . . . . 2018
- 266 – Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Pyszczyń, gmina Żarów . . . . . 2025

#### UCHWAŁY RAD GMIN:

- 267 – Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 września 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Szczepankowice . . . . . 2031
- 268 – Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 września 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego środkowej części obrębu Wierzbice . . 2036
- 269 – Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 września 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odcinka drogi gminnej położonej we wsi Wysoka . . . . . 2041
- 270 – Rady Gminy w Wądrożu Wielkim z dnia 25 października 2006 r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Wądroże Wielkie . . . . . 2044
- 271 – Rady Gminy w Wądrożu Wielkim z dnia 25 października 2006 r. w sprawie uchwalenia regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków . . . . . 2048
- 272 – Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 27 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda dla części wsi Ludwikowice . . . . . 2053
- 273 – Rady Gminy w Walimiu z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Dzieńmorowice, gmina Walim . . . . . 2089

## 261

## UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W WĘGLIŃCU

z dnia 15 grudnia 2006 r.

**w sprawie wprowadzenia Regulaminu użytkowania obiektu użyteczności publicznej o nazwie „Boiska sportowe ze sztuczną nawierzchnią przy Szkole Podstawowej w Czerwonej Wodzie”**

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2000 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Miejska w Węglińcu uchwala, co następuje:

## § 1

Wprowadza się regulamin użytkowania obiektu publicznego o nazwie „Boiska sportowe ze sztuczną nawierzchnią przy Szkole podstawowej w Czerwonej Wodzie” w brzmieniu:

**REGULAMIN****Korzystania z zespołu boisk ze sztuczną nawierzchnią przy Szkole Podstawowej w Czerwonej Wodzie**

1. Boiska sportowe ze sztuczną nawierzchnią są własnością Gminy Węglińiec, a zarządzane są przez Zakład Usług Komunalnych Węglińcu.
2. Z boisk sportowych mogą korzystać:
  - a. grupy szkolne, kluby sportowe, pod opieką osoby prowadzącej zajęcia,
  - b. grupy instytucjonalne, społeczne pod opieką osoby wskazanej w umowie z zarządcą,
  - c. inne osoby po wcześniejszym uzgodnieniu terminów i warunków z zarządzającym.
3. Grupy korzystające ze sprzętu sportowego, po zajęciach, powinny złożyć go w wyznaczonym miejscu.
4. Korzystający z obiektu zobowiązani są do używania strojów sportowych oraz odpowiedniego obuwia sportowego. Wprowadza się bezwzględny zakaz używania obuwia piłkarskiego z kolcami wkręcanymi (metalowymi lub plastikowymi) oraz obuwia biegowego z kolcami.
5. W obrębie obiektu obowiązuje zakaz poruszania się na rowerach, rolkach, wrotkach i innym podobnym sprzęcie.
6. Za szkody materialne powstałe na skutek nieprawidłowego korzystania z obiektu, jego urządzeń i sprzętu odpowiadają korzystający, a w przypadku niepełnoletnich ich opiekunowie lub rodzice.
7. Zabrania się wnoszenia na teren obiektu materiałów i przedmiotów niebezpiecznych: butelek, puszek, kubków itp. wykonanych z kruchego, pękającego lub twardego materiału.
8. W obrębie całego obiektu obowiązuje zakaz palenia tytoniu, spożywania napojów alkoholowych przyjmowania środków odurzających oraz przebywania na obiekcie osób nietrzeźwych.

9. Zabrania się wprowadzania psów na teren obiektu.
10. Wszystkich użytkowników boisk obowiązuje ściśle przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych, przepisów BHP, oraz zachowanie porządku i czystości w obrębie obiektu sportowego i w jego bezpośrednim otoczeniu.
11. Osoby naruszające porządek publiczny lub przepisy niniejszego REGULAMINU będą usuwane z terenu boisk niezależnie od ewentualnego skierowania sprawy na drogę postępowania administracyjnego.
12. Zarządzający boiskami zastrzega sobie prawo do odwołania zajęć w obrębie obiektu w celu przeprowadzenia imprez sportowo-rekreacyjnych, kulturalnych po uprzednim poinformowaniu zainteresowanych.
13. Osoby korzystające z boisk sportowych zobowiązane są do zapoznania się z powyższym REGULAMINEM i przestrzegania go.
14. Skargi i wnioski należy zgłaszać do Zarządzającego obiektem: Zakład Usług Komunalnych w Węglińcu.

## § 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta w Węglińcu.

## § 3

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta w Węglińcu.

## § 4

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

PRZEWODNICZĄCA RADY

BARBARA DROZD

## 262

### UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W SZCZAWNIE ZDROJU

z dnia 22 grudnia 2006 r.

#### w sprawie dostosowania opisu granic okręgów wyborczych do stanu faktycznego

Na podstawie art. 92 ust. 1 ustawy z dnia 16 lipca 1998 r. – Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 159, poz. 1547 z późn. zm.) Rada Miejska w Szczawnie Zdroju uchwala, co następuje:

#### § 1

Zmienia się uchwałę nr XLVIII/26/02 z dnia 28 czerwca 2002 r. w sprawie zmiany podziału miasta na okręgi wyborcze i liczby radnych wybieranych w każdym okręgu w taki sposób, że w okręgu 14 wprowadza się dodatkowo ulicę Osiedle Solicowo.

#### § 2

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Szczawnie Zdroju.

#### § 3

Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

*STANISŁAW BORKUSZ*

## 263

### UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE

z dnia 28 grudnia 2006 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XLIX/A/332/06 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 6 września 2006 r. w sprawie ustalenia regulaminu określającego wysokości stawek oraz szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatków: za wysługę lat, motywacyjnego, funkcyjnego i za warunki pracy oraz szczegółowy sposób obliczania wynagrodzenia nauczycieli za godziny ponadwymiarowe i za godziny doraźnych zastępstw**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 30 ust. 6 pkt 1, 2 i 3 i ust. 6a ustawy z dnia 26 stycznia 192 r. – Karta Nauczyciela (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 97, poz. 674), zwanej dalej „Kartą Nauczyciela” oraz § 5 pkt 1 i pkt 2 lit. a i c, § 6 pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 6, § 7 ust. 1, ust. 2 i ust. 3, § 8 pkt 6, 7 i 8 i § 9 pkt 1 i 2 rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej z dnia 31 stycznia 2005 r. w sprawie wysokości minimalnych stawek wynagrodzenia zasadniczego nauczycieli, ogólnych warunków przyznawania dodatków do wynagrodzenia zasadniczego oraz wynagradzania za pracę w dniu wolnym od pracy (Dz. U. z 2005 r. Nr 22, poz. 181 z późn. zm.), zwanego dalej „rozporządzeniem”, Rada Miejska w Kamiennej Górze uchwala, co następuje:

#### § 1

W § 1 uchwały nr XLIX/A/332/06 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 6 września 2006 r. skreśla się:

1. pkt 1 lit. h i lit. i,
2. pkt 6,
3. pkt 11.

#### § 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kamiennej Góry.

#### § 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego we Wrocławiu, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2007 r.

PRZEWODNICZĄCA RADY

*MAŁGORZATA KRZYSZKOWSKA*

**264**

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W WOŁOWIE**

z dnia 28 grudnia 2006 r.

**w sprawie nadania nazwy dla ulicy w Lubiążu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Miejska w Wołowie uchwala, co następuje:

§ 1

Ulica stanowiąca drogę wewnętrzną o numerze geodezyjnym 233, położoną w obrębie Lubiąż między ulicami: Chopina i Wiejską otrzymuje nazwę – „**Wesoła**”.

§ 2

Szczegółową lokalizację ulicy, o której mowa w § 1, określa mapa sytuacyjna stanowiąca załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wołów.

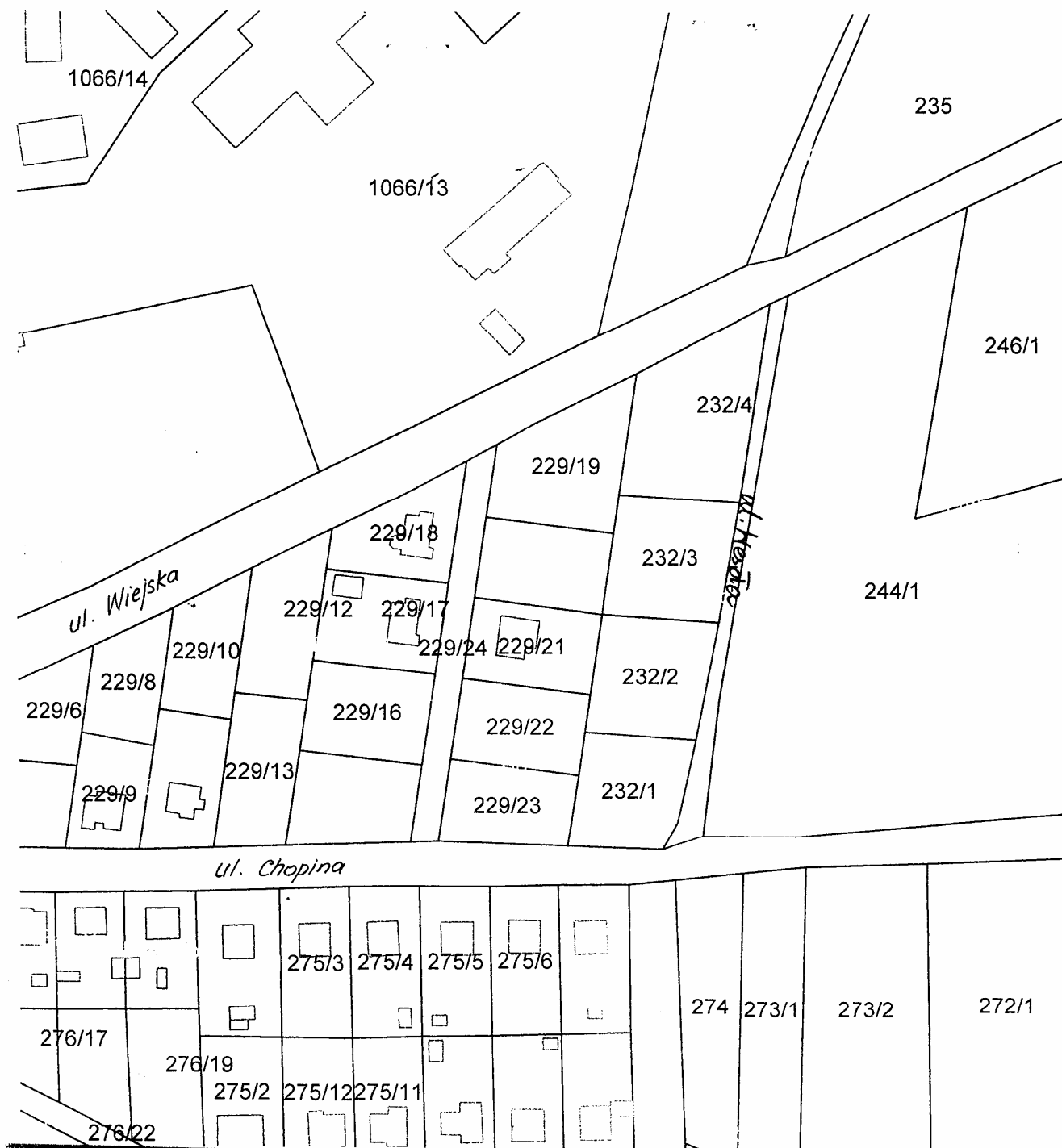
§ 4

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

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ

*DANUTA JELEC*

Załącznik do uchwały Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 28 grudnia 2006 r. (poz. 264)



obręb: Lubiąż

## 265

## UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 28 grudnia 2006 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Strzegomskiej i Otyńskiej, w obrębie Muchobór Mały we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr LI/3165/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 maja 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Strzegomskiej i Otyńskiej, w obrębie Muchobór Mały we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 166) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

## R o z d z i a ł 1

## Przepisy ogólne

## § 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Strzegomskiej i Otyńskiej, w obrębie Muchobór Mały we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony od zachodu linią kolejową, od północy ul. Strzegomską i od południa ul. Otyńską, przedstawiony na rysunku planu.
2. W planie nie określa się:
  - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak ich występowania;
  - 2) granic i sposobów 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 ze względu na brak ich występowania;
  - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak takiej potrzeby;
  - 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości ze względu na brak takich obszarów;
  - 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, ze względu na brak takich obszarów;
  - 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, ze względu na brak takich terenów;
  - 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych ze względu na brak takich terenów;
  - 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady ze względu na brak występowania takich pomników.

## § 2

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, w tym kabiny telefoniczne i anteny oraz inne podobne;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca część terenu, na którym dopuszcza się wzniesienie nadziemnych części budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli, linia ta nie dotyczy balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków;
- 4) nośnik reklamowy – budowla służąca reklamie;
- 5) parking dla rowerów – miejsce postojowe lub ich zgromadzenie przeznaczone na postój dla rowerów;
- 6) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 7) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 10) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą się składać: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkiwania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 11) wydzielenie wewnętrzne – wyodrębniona część terenu, na której obowiązują dodatkowe ustalenia, poza ustaleniami obowiązującymi na całym terenie.

## § 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej oraz granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
  - 2) linie rozgraniczające tereny;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) granice wydziałów wewnętrznych;
  - 5) strefa dawnego cmentarza;
  - 6) symbole terenów.
3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

## § 4

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
  - 1) handel detaliczny małopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> oraz punkty sprzedaży: zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
  - 2) gastronomia – należy przez to rozumieć: restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 3) rozrywka – należy przez to rozumieć: dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 4) drobne usługi rozrywki – należy przez to rozumieć: kawiarnie internetowe, gabinety wróżek i astrologów, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 5) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć: teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 6) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć: domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 7) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć: muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z: zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, konserwacją i naprawą maszyn biurowych, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) hotele – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne czasowego zakwaterowania, w tym: hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, domy wypoczynkowe, kwatery agroturystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) usługi drobne – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczenia przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć: przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki

- zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć: pracownie diagnostyki medycznej, protezyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć: domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, obiekty pogotowiu opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) edukacja – należy przez to rozumieć: przedszkola i szkoły wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć: obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym: kursy i szkolenia, oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) uczelnie wyższe;
- 20) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć: obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) policja i służby ochrony – należy przez to rozumieć: obiekty policji, straży miejskiej, służb ochrony, w tym: straży ochrony kolei, agencji ochrony, z wyjątkiem obiektów służących ich zarządzaniu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) straż pożarna – należy przez to rozumieć obiekty straży pożarnej z wyjątkiem obiektów zarządzania strażą pożarną;
- 23) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) przekryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć przekryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 25) produkcja;
- 26) telekomunikacja – należy przez to rozumieć obiekty zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym centrale telefoniczne i radiokomunikacyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) ulice;
- 28) obiekty do parkowania;
- 29) lądowiska;
- 30) place;
- 31) drogi wewnętrzne;
- 32) ciągi piesze;
- 33) ciągi rowerowe;
- 34) ciągi pieszo-rowerowe;
- 35) skwery;
- 36) stacje transformatorowe;
- 37) stacje gazowe;
- 38) urządzenia wodociągowe – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofornie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 39) urządzenia kanalizacyjne – należy przez to rozumieć przepompownie ścieków, zbiorniki ścieków, urządzenia podczyszczające ścieki, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 40) urządzenia telekomunikacyjne – należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 41) wytwarzanie energii cieplnej.
2. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.
3. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) usługi, obejmujące kategorie przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt od 1 do 26;
  - 2) infrastruktura drogowa, obejmująca kategorie przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt od 28 do 34;
  - 3) urządzenia infrastruktury technicznej, obejmująca kategorie przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt od 36 do 41.

## R o z d z i a ł 2

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

#### § 5

Budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmują pomieszczenia handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m<sup>2</sup>, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje na co najmniej 50% ich obszaru zabudowanego.

#### § 6

Obowiązuje zakaz sytuowania wolno stojących nośników reklamowych na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem terenów ulic.

#### § 7

Zakazuje się sytuowania obiektów budowlanych należących do kategorii przeznaczenia terenu telekomunikacja jako wolno stojące słupy, wieże i maszty.



## § 8

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni;
- 2) w zakresie klimatu akustycznego dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U i 2U dla kategorii przeznaczenia terenu edukacja obowiązują standardy określone przepisami szczególnymi, jak dla terenów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

## § 9

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem.
2. Zakres ochrony w strefie, o której mowa w ust. 1, obejmuje znajdujące się w niej zabytki archeologiczne.
3. W strefie, o której mowa w ust. 1, zgodnie z art. 31 oraz art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, ze zm.) należy uzyskać stanowisko właściwych służb ochrony zabytków, co do konieczności przeprowadzenia badań archeologicznych za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

## § 10

Dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości.

## § 11

1. Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - 1) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego – 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 2) dla gastronomii i rozrywki – 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 3) dla widowiskowych obiektów kultury oraz przekrytych urządzeń sportowych – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych;
  - 4) dla obiektów upowszechniania kultury oraz wystaw i ekspozycji – 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 5) dla biur oraz obiektów kongresowych i konferencyjnych – 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 6) dla hoteli – 25 miejsc postojowych na 100 łóżek;
  - 7) dla poradni medycznych – 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 8) dla edukacji – 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 9) dla uczelni wyższych – 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc w salach dydaktycznych;
  - 10) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy;
2. Obowiązują parkingi dla rowerów.

3. Miejsca postojowe i parkingi, o których mowa w ust. 1 i 2, należy usytuować na działce lub działkach, na których usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą.

## § 12

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
  - 1) obowiązuje sytuowanie infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolami: 1KD-G, 2KD-L, 3KD-L, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury technicznej na terenach niewymienionych w pkt 1, wyłącznie w przypadku, gdy ich prowadzenie na terenach, o których mowa w pkt 1, jest sprzeczne z przepisami odrębnymi.
2. Zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej.
3. Odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną.
4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną.
5. Sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.
6. Linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

## § 13

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KD-G, 2KD-L, 3KD-L.

## R o z d z i a ł 3

## Ustalenia dla terenów

## § 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – usługi;
  - 2) uzupełniające:
    - a) skwery,
    - b) infrastruktura drogowa,
    - c) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu literą A, obowiązuje liczba kondygnacji nadziemnych – co najmniej 3.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 20% powierzchni terenu.
4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie z terenów 1KD-G i 3KD-L.

## § 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – usługi;
  - 2) uzupełniające:
    - a) skwery,
    - b) infrastruktura drogowa,
    - c) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków i budowli:

- 1) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może być mniejsza niż 10 m;
  - 2) w granicach strefy dawnego cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, zakaz wznoszenia budynków i budowli.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 20% powierzchni terenu;
  - 2) w granicach strefy dawnego cmentarza oznaczonej na rysunku planu obowiązuje urządzenie zieleni.
4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie z terenu 2KD-L i z ulicy Otyńskiej.

#### § 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-G ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – ulica;
  - 2) uzupełniające – urządzenia telekomunikacyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ulica klasy głównej.
3. W granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu literą A, dopuszcza się obiekt z grupy kategorii przeznaczenia terenu – usługi, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 14.
4. Teren, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako obszar przeznaczony na cele publiczne.

#### § 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-L ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – ulica;
  - 2) uzupełniające – urządzenia telekomunikacyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
  - 2) obowiązuje obustronne chodniki;
  - 3) obowiązuje trasa rowerowa powiązana ze ścieżką rowerową prowadzoną w ulicy Strzegomskiej lub na terenie 1KD-G.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako obszar przeznaczony na cele publiczne.

#### § 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD-L ustala się przeznaczenie – ulica.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
  - 2) obowiązuje chodnik.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako obszar przeznaczony na cele publiczne.

### R o z d z i a ł 4

#### Przepisy końcowe

#### § 19

Na podstawie art.15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na 30%.

#### § 20

Traci moc uchwała nr XXXII/2290/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 30 grudnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Strzegomskiej, w obrębie Grabiszyn we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2005 r. Nr 28, poz. 655) w obszarze objętym niniejszą uchwałą.

#### § 21

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

#### § 22

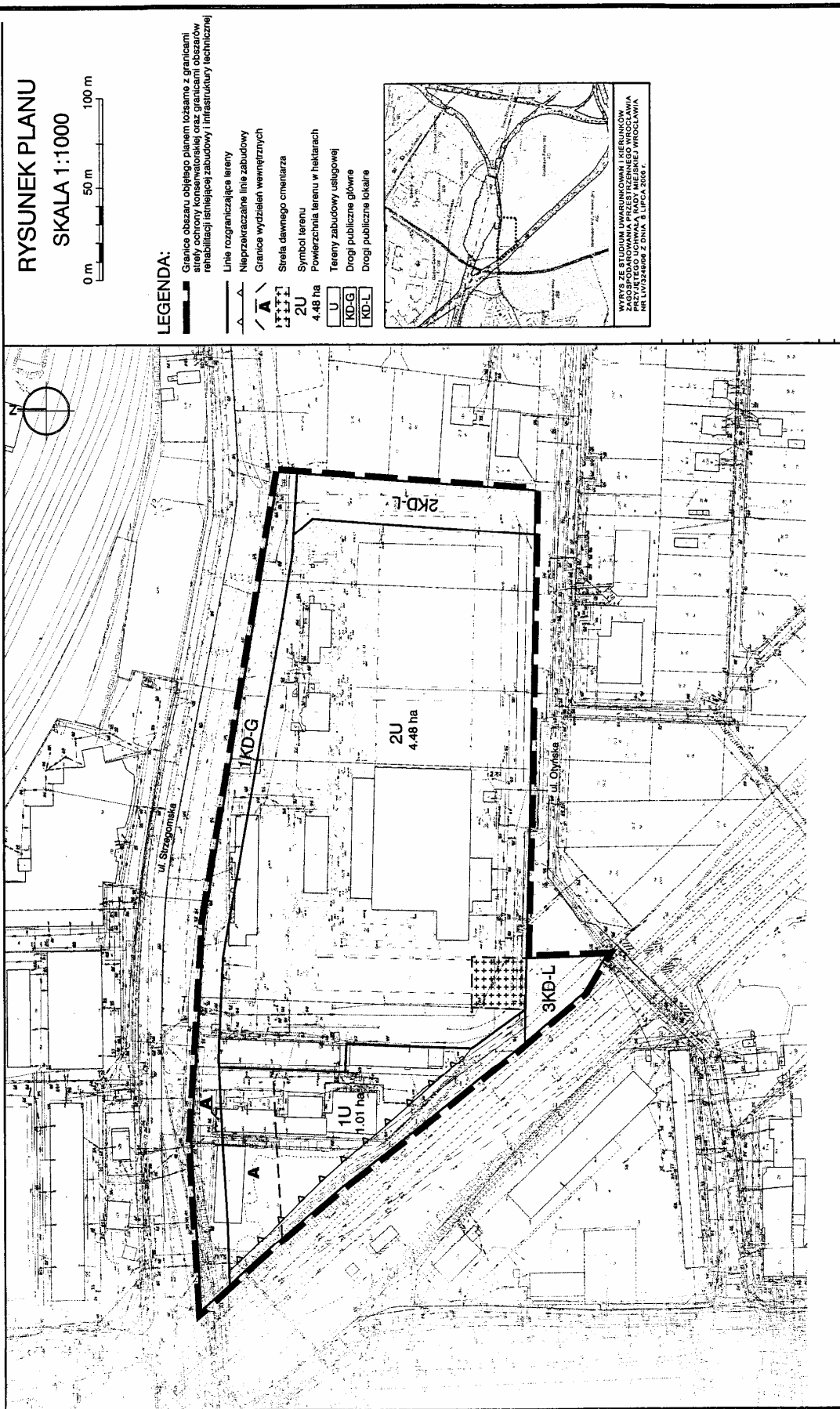
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

WICEPRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

JACEK OSSOWSKI

Załącznik nr 1 do uchwały Rady  
Miejskiej Wrocławia z dnia  
28 grudnia 2006 r. (poz. 265)

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: STRZEGOMSKIEJ I OTYŃSKIEJ  
W OBRĘBIE MUCHOBÓR MAŁY WE WROCŁAWIU**



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady  
Miejskiej Wrocławia z dnia  
28 grudnia 2006 r. (poz. 265)**

**Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego Wrocławia**

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Strzegomskiej i Otyńskiej, w obrębie Muchobór Mały we Wrocławiu, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253).

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady  
Miejskiej Wrocławia z dnia  
28 grudnia 2006 r. (poz. 265)**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Strzegomskiej i Otyńskiej, w obrębie Muchobór Mały we Wrocławiu, do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie do dnia 9 listopada 2006 r. nie wniesiono uwag do wyżej wymienionego planu.

**Załącznik nr 4 do uchwały Rady  
Miejskiej Wrocławia z dnia  
28 grudnia 2006 r. (poz. 265)**

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

## 266

## UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE

z dnia 28 grudnia 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Pyszczyń, gmina Żarów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLVII/294/2006 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 31 stycznia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Miejska w Żarowie uchwala, co następuje:

## § 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Pyszczyń, gmina Żarów.
2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, a przedstawionym na arkuszach: 1A w skali 1:5000 i 1B w skali 1:1000.
3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

## § 2

**1. Przeznaczenie terenu.**

W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące projektowanego przeznaczenia terenu, w tym również istniejące przeznaczenie w przypadku gdy ustalenia planu nie wprowadzają zmiany.

- 1) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) P/U – zabudowa produkcyjno-usługowa.
- 3) KD – przebieg dróg publicznych.
- 4) KDW – ulice wewnętrzne.
- 5) R – tereny użytkowane rolniczo, obejmujące grunty rolne wraz z drogami transportu rolnego.
- 6) ZL – tereny leśne.
- 7) WS – teren wód powierzchniowych.

**2. Zagospodarowanie terenu.**

Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące przeznaczenie terenu (oznaczenia terenu zgodnie z rysunkiem planu):

## 1) Arkusz 1A

- A.1 WS – Teren wód powierzchniowych (rzeka Strzegomka). Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- A.2 ZL – Teren leśny. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- A.3 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

- A.4 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- A.5 ZL – Teren leśny. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- A.6 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- A.7 ZL – Teren leśny. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- A.8 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- A.9 ZL – Teren leśny. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- A.10 ZL – Teren użytków rolnych oraz nieużytków. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zalesienie.
- A.11 MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- A.12 ZL – Teren użytków rolnych, zadrzewień oraz nieużytków. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zalesienie.
- A.13 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- A.14 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- A.15 ZL – Teren leśny. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- A.16 ZL – Teren leśny. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- A.17 ZL – Teren leśny. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- A.18 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- A.19 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- A.20 ZL – Teren leśny. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- A.21 MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
- A.22 MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
- A.23 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

- A.24 ZL – Teren użytków rolnych,. Ustala się przeznaczenie terenu pod zalesienie.
- A.25 R – Teren użytków rolnych. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- A.26 ZL – Teren użytków rolnych, zadrzewień oraz nieużytków. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zalesienie.

## 2) Arkusz 1B

- B.1 MN – Teren niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oraz zasada podziału terenu na działki.
- B.2 P/U – Teren niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę produkcyjno-usługową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- B.3 MN – Teren niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oraz zasada podziału terenu na działki.
- B.4 MN – Teren niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oraz zasada lokalizacji budynku na działce.
- B.5 MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oraz zasada podziału terenu na działki.

## 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące warunki:
  - a) ustala się wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem mieszkalnym,
  - b) możliwe jest podpiwniczenie budynków mieszkalnych pod warunkiem, że poziom posadowienia parteru nie będzie wyższy niż 0,5 m ponad średni poziom terenu,
  - c) projekty zagospodarowania działek muszą uwzględniać relacje z zabudową i urządzeniem działek sąsiednich, a w szczególności: charakterem zabudowy i kolorystyką elewacji, a także ogrodzeniem frontu działek,
  - d) ustala się nachylenie połaci dachowych w granicach 35°–45°, obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, zalecane pokrycie dachu ceramiczne, niedopuszczalne jest stosowanie dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
  - e) usługi mogą być realizowane jako wbudowane – nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku, a także na wydzielonych działkach z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu,

f) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej,

g) dla terenów oznaczonych symbolami: B.1 MN, B.3 MN, B.4 MN, B.5 MN, obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy i zasada podziału terenu na działki budowlane. Na terenie oznaczonym symbolem B.3 MN możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej lub szeregowej,

h) dla terenów oznaczonych symbolami: A.21 MN i A.22 MN ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej. Możliwy jest wtórny podział terenu na działki budowlane przy zachowaniu następujących kryteriów: zapewniony zostanie bezpośredni dostęp do drogi, minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku wtórnego podziału nieruchomości nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki przylegającej do drogi publicznej powinna wynosić 18,0 m, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od istniejących dróg.

2) Dla terenu istniejącej zabudowy, oznaczonej na rysunku planu symbolem A.11 MN, ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy oraz przebudowy z uwzględnieniem warunków ustalonych w pkt 1.

3) Na terenie zabudowy produkcyjno-usługowej (oznaczonej na rysunku planu symbolem P/U) ustala się realizację obiektów: produkcyjnych, usługowych, magazynowych, składowych oraz budynków pomocniczych, a także obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej oraz ogrodzeń.

4) Ustala się zachowanie istniejącego układu przestrzennego dróg i ulic oraz placów ze względu na jego historyczny charakter.

5) Ustala się zachowanie drzewostanu towarzyszącego zabudowie, a także zwartych zadrzewień.

## 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1) Istniejący starodrzew, w tym również wzdłuż ciągów komunikacyjnych, z wyjątkiem miejsc związanych z modernizacją i rozbudową układu komunikacyjnego, ewentualną likwidację należy ograniczyć do minimum; szczególnej ochronie podlegają drzewa pomnikowe.

2) Obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych i technologicznych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń.

3) Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4) Usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej.

- 5) Gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
  - 6) Nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.
- 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**
- 1) Ochroną konserwatorską objęte są stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu. Na terenie oznaczonych stanowisk archeologicznych obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
    - a) projektowane zamierzenia inwestycyjne na tym terenie wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
    - b) prowadzenie prac ziemnych wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego, nie dotyczy to prowadzenia prac porządkowych oraz rolniczych, nieingerujących w głąb gruntu,
    - c) zalesienie obszarów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych wymaga wcześniejszego uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
  - 2) W przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć zabytek, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków przedmiot i miejsce odkrycia zabytku oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli jest to niemożliwe, właściwego burmistrza (art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
- 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**
- 1) W obszarze objętym planem terenami przeznaczonymi do realizacji celów publicznych są: tereny dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi, takimi jak: elementy i urządzenia komunikacji zbiorowej, chodniki, pasy zieleni rozdzielającej, itp., tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej służące powszechnemu wypoczynkowi i rekreacji, obiekty i miejsca związane z prowadzeniem działalności usługowej.
  - 2) Na obszarze zabudowy mieszkaniowej i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę mieszkaniową wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolno stojących, zarówno na terenie działek jak i w przyległym pasie drogowym.
  - 3) Wprowadzanie elementów reklamowych na obiektach budowlanych i ogrodzeniach związanych z terenami zabudowy produkcyjno-usługowej możliwe jest pod warunkiem utrzymania ich w harmonii z otoczeniem, niekolizyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowania ich powierzchni i kolorystyki do miejsca usytuowania.
- 7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**
- 1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN obowiązują następujące ustalenia:
    - a) powierzchnia ogólna zabudowy jednorodzinnej, na nowo udostępnionych terenach nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
    - b) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodziną minimum 30% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zieleń przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze),
    - c) w zabudowie jednorodzinnej na jednej działce możliwa jest lokalizacja jednego budynku mieszkalnego, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych; na terenie działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną możliwa jest lokalizacja obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu (np. garaż), a także obiektów małej architektury,
    - d) na terenie zabudowy jednorodzinnej należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe stałe wliczając w to miejsca garażowe,
  - 2) Dla zabudowy produkcyjno-usługowej ustala się ponadto następujące warunki:
    - a) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością usługową nie może przekraczać granicy terenu dla którego użytkownik posiada tytuł prawny, a w przypadku usług wbudowanych nie może wykraczać poza granice lokalu usługowego,
    - b) w zagospodarowaniu terenu produkcyjno-usługowego należy przeznaczyć minimum 10% powierzchni pod zagospodarowanie biologicznie czynne oraz zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu.
- 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.**
- Ochronie przed zainwestowaniem podlegają istniejące tereny przeznaczone pod użytkowanie rolnicze i tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolami R i ZL.
- 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.**
- Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
- 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**
- Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.
- 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**
- 1) Obsługę komunikacyjną terenów ustala się istniejącymi drogami publicznymi (KD) oraz ulicami

mi wewnętrznymi (KDW – dotyczy zabudowy mieszkaniowej).

2) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci, przy rozbudowie sieci należy uwzględnić wymagania przeciwpożarowe,
- b) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązują rozwiązania lokalne (realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych),
- c) odprowadzanie wód opadowych do istniejących cieków na warunkach określonych przez ich zarządcę,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci.

§ 3

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

§ 4

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 10%.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

§ 6

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

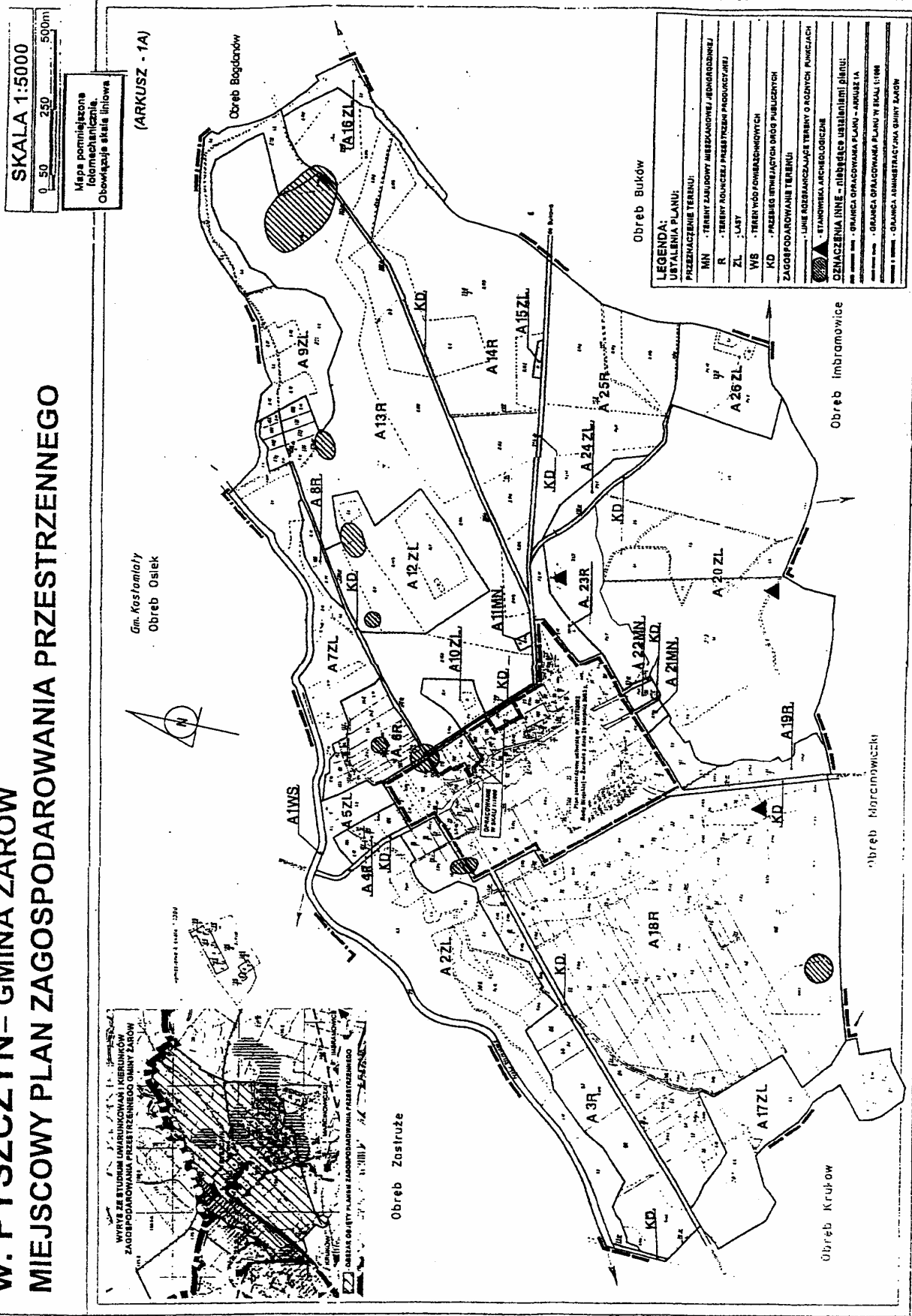
PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

*ROBERT KAŚKÓW*

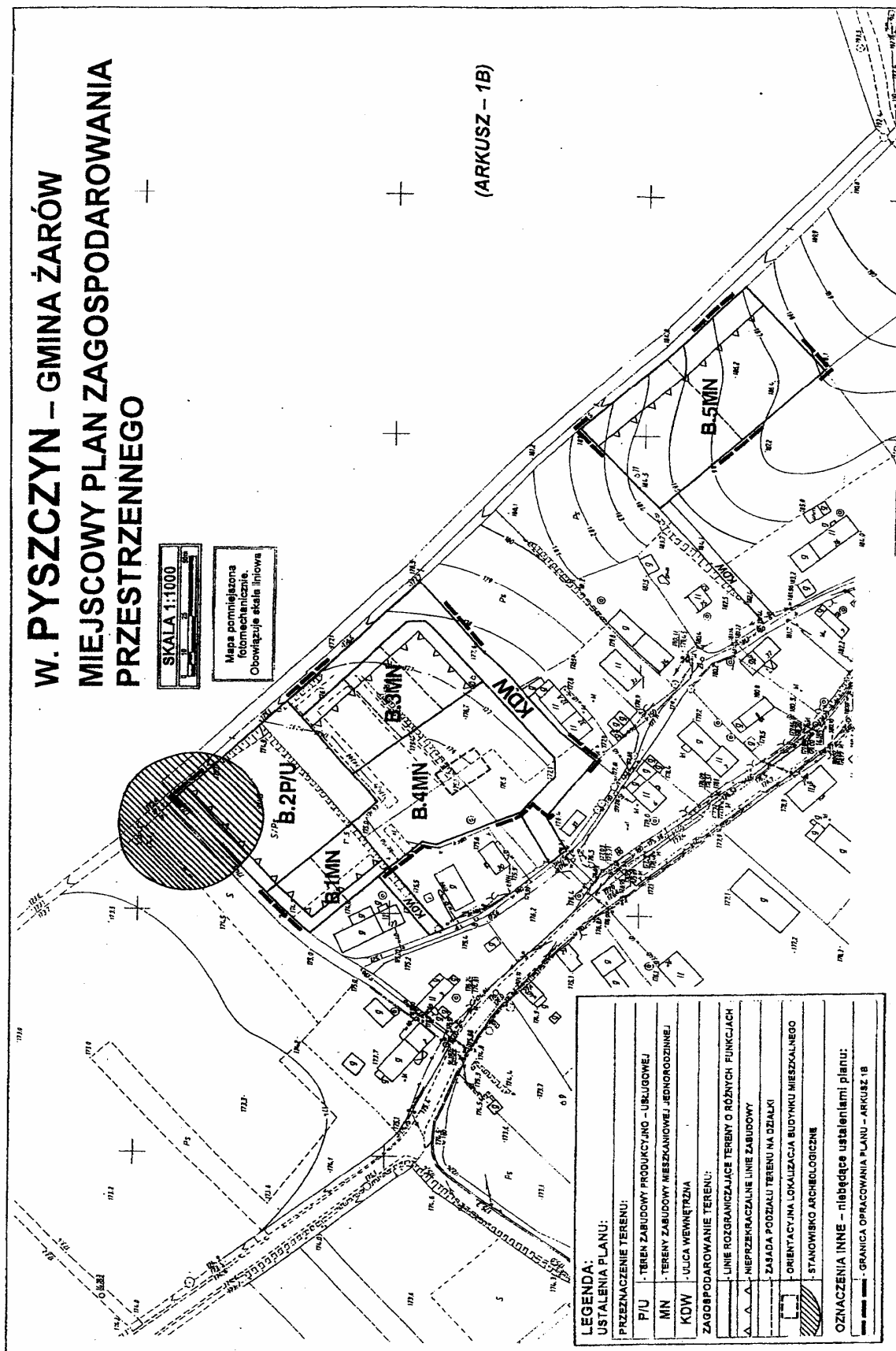


Załącznik nr 1 (arkusz 1A) do uchwały  
Rady Miejskiej w Żarowie z dnia  
28 grudnia 2006 r. (poz. 266)

# W. PYSZCZYN – GMINA ŻARÓW MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Załącznik nr 1 (arkusz 1B) do uchwały  
Rady Miejskiej w Żarowie z dnia  
28 grudnia 2006 r. (poz. 266)



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 28 grudnia 2006 r. (poz. 266)**

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

**1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Pyszczyń, gm. Żarów.**

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

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

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszaru położonego w obrębie wsi Pyszczyń, gm. Żarów.

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

Z prognozy wynika, że gmina nie ponosi skutków finansowych na infrastrukturę techniczną oraz transformację terenu.

**267****UCHWAŁA RADY GMINY KOBIERZYCE**

z dnia 28 września 2006 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Szczepankowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w związku z uchwałą nr XXXVII/475/05 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 27 stycznia 2005 r. oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce” uchwaloną przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XL/506/05 z dnia 24 marca 2005 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

**§ 1**

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Szczepankowice.

**§ 2**

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2,

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

**§ 3**

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica opracowania,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
  - 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem,

- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej:
    - a) „OW” obserwacji archeologicznej,
    - b) „W” ochrony archeologicznej,
  - 5) przebieg sieci infrastruktury technicznej.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne.

## § 4

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, a także akty prawa miejscowego,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 2.

## § 5

Dla terenów ograniczonych liniami rozgraniczającymi ustala się:

- 1) oznaczonego na rysunku planu symbolem PG, przeznaczenie podstawowe: teren eksploatacji powierzchniowej kopaliny – teren i obszar górniczy,
- 2) oznaczonych na rysunku planu symbolami od R-1 do R-21, przeznaczenie podstawowe: użytki rolne,
- 3) oznaczonych na rysunku planu symbolami od ZL-1 do ZL-5, przeznaczenie podstawowe: lasy,
- 4) oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej,
- 5) oznaczonego na rysunku planu symbolami od WS-1 do WS-8, przeznaczenie podstawowe: wody – rowy melioracyjne,
- 6) oznaczonego na rysunku planu symbolem O:
  - a) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń gospodarki odpadami – baza przeładunkowa odpadów komunalnych,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne – parkingi związane z przeznaczeniem podstawowym,
- 7) oznaczonego na rysunku planu symbolami KDG-1a, KDG-1b, przeznaczenie podstawowe: droga główna,
- 8) oznaczonego na rysunku planu symbolami KDL-1a, KDL-1b, KDL-2, przeznaczenie podstawowe: droga lokalna,
- 9) oznaczonego na rysunku planu symbolami KDD-1, KDD-2, przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa,
- 10) oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDg-1 do KDg-12, przeznaczenie podstawowe: drogi śródpolne transportu rolnego.

## § 6

W granicach terenu objętego planem nie występują obszary wymagające określenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

## § 7

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

- 1) zakazuje się odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 2) na terenie objętym planem znajduje się teren ekosystemu wodno-łąkowego, w obrębie którego należy dążyć do zachowania istniejącej obudowy biologicznej cieków oraz wzbogacenia i uzupełnienia istniejących nasadzeń:
  - a) zakazu lokalizacji inwestycji kubaturowych,
  - b) zakazu zabudowy poprzecznej dna dolin rzecznych;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem ZL, ZP obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu.

## § 8

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

- 1) Ustala się wokół stanowiska archeologicznego strefę „W” ochrony konserwatorskiej. Stanowisko wyłączone jest z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć formę i zniekształcić otoczenie, zniszczyć ich nawarstwienia kulturowe.
- 2) Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, należy przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze uzyskać wytyczne właściwego konserwatora zabytków, co do konieczności prac ziemnych i uzyskać odpowiednie zezwolenie, w zakresie na prace archeologiczne i wykopaliskowe zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) W granicach terenu objętego planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu, o numerach: 9/80/83-27, 12/83/83-27, 13/84/83-27, 3/74/83-27, 10/81/83-28, 14/16/84-27, 15/94/83-28, 16/95/83-28, 1/92/83-28.
- 4) Prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych na terenie i w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych możliwe jest po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych, na które należy uzyskać zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
- 5) Prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych poza zasięgiem stanowisk archeologicznych możliwe jest po powiadomieniu służb ochrony zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych, z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. Ratownicze badania archeologiczne wykopaliskowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 9

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG, KDL, KDD stanowiących obszar przestrzeni publicznej, określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) zakazuje się umieszczania obiektów małej architektury, nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 10

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem O ustala się:

- 1) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 80% powierzchni terenu,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować nie mniej niż 20% powierzchni terenu,
- 3) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 15 m,
- 4) nie określa się wymagań w zakresie form dachów i pokryć dachowych.

#### § 11

W niniejszym planie nie występują obszary wymagające określenia granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

#### § 12

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się wymagań w zakresie podziału terenu,
- 2) nie określa się wymagań w zakresie kąta położenia granic działek w stosunku do pasów dróg, przy których są położone.

#### § 13

Określa się dla terenów, o których mowa w § 5 ust. 2, 3 i 4, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą i leśną,
- 2) możliwość lokalizacji, z zastrzeżeniem pkt 1 i zgodnie z przepisami odrębnymi, niekolidujących z przeznaczeniem podstawowym, napowietrznych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu jako orientacyjne obejście wsi Szczepankowice,

3) dopuszcza się lokalizację na terenach oznaczonych symbolem R, z zastrzeżeniem pkt 1, telekomunikacyjnych urządzeń przekaźnikowych wraz z niezbędnymi urządzeniami zasilającymi przy następujących kryteriach:

- a) powierzchnia działki nie może być większa niż 100 m<sup>2</sup> i posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub poprzez inne drogi,
- b) teren działki należy ogrodzić w sposób uniemożliwiający przebywanie osobom postronnym,
- c) minimalna odległość od budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi lub terenów na których takie budynki mogą powstać, musi być większa niż 800 m.

#### § 14

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których wymagane jest określenie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. Art. 35 ustawy stosuje się odpowiednio.

#### § 15

Infrastruktura techniczna:

1) Sieć wodociągowa:

- a) dostawa wody z gminnej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- b) sieć rozdzielczą prowadzić w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg i ulic zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Melioracje:

- a) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
- b) uzgodnić prace kolidujące z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych urządzeń,
- c) w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej, inwestor zobowiązany jest do jej naprawy na własny koszt, pod nadzorem osoby posiadającej niezbędne uprawnienia.

3) Energia elektryczna: przez teren objęty planem przebiegają napowietrzne linie energetyczna SN wraz z korytarzem wolnym od zabudowy o szerokości 5 m po obu stronach od osi.

4) Przez teren planu przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną, w której operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację.

5) Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

#### § 16

Określa się następujący układ komunikacyjny:

1) Ustalenia ogólne:

- a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi za zgodą zarządcy drogi,
- b) w liniach rozgraniczających dróg należy, w zależności od potrzeb, lokalizować chodniki i/lub ścieżki rowerowe,

- c) ewentualne włączenia komunikacyjne należy realizować na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:
- a) KDG-1a – poszerzenie do parametrów drogi głównej (nr 346) klasy „G” o szerokości 25 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) KDG-1b – droga główna (nr 346), zgodnie z rysunkiem planu w granicach własności,
  - c) KDL-1a – poszerzenie do parametrów drogi lokalnej klasy „L” o szerokości 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) KDL-1b – poszerzenie do parametrów drogi lokalnej klasy „L” o szerokości 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) KDL-2 – droga klasy „L” lokalna, o szerokości min. 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) KDD-1, KDD-2 – droga dojazdowa, o szerokości min. 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) KDg – drogi śródpolne – transportu rolnego: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla dróg oznaczonych symbolem KDg ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi.

## § 17

Dla terenów w granicach planu ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, w wysokości 1% z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PG, dla których ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## § 18

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

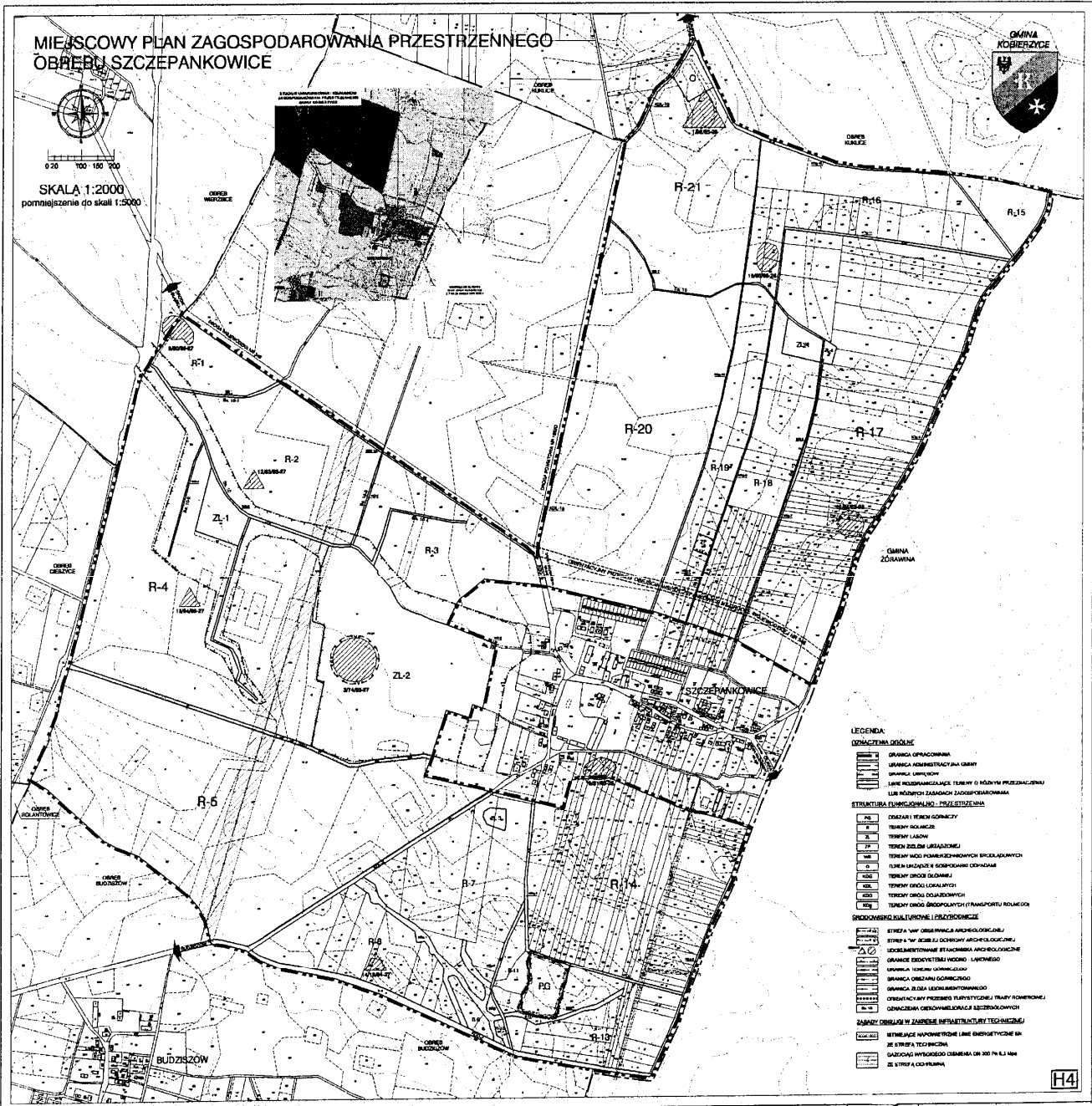
## § 19

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

JANUSZ GARGAŁA

Załącznik nr 1 do uchwały Rady  
Gminy Kobierzyce z dnia  
28 września 2006 r. (poz. 267)



- LEGENDA**
- OPISYCZNA OGÓLNA**
- GRANICA OPRACOWANIA
  - GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
  - GRANICA GMINY
  - LIŚCE ROZMARNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZYNNA**
- R-21
  - R-1
  - R-2
  - ZL-1
  - R-3
  - ZL-2
  - R-4
  - R-5
  - R-6
  - R-7
  - R-8
  - R-9
  - R-10
  - R-11
  - R-12
  - R-13
  - R-14
  - R-15
  - R-16
  - R-17
  - R-18
  - R-19
  - R-20
- STROGO OCHRONIANE I OCHRONIANE**
- STREFA "A" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "B" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "C" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "D" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "E" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "F" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "G" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "H" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "I" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "J" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "K" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "L" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "M" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "N" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "O" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "P" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "Q" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "R" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "S" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "T" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "U" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "V" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "W" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "X" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "Y" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "Z" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
- ZAKRESY OBRONNY W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- STREFA "A" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "B" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "C" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "D" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "E" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "F" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "G" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "H" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "I" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "J" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "K" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "L" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "M" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "N" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "O" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "P" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "Q" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "R" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "S" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "T" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "U" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "V" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "W" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "X" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "Y" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA "Z" OBRONNICZA ARCHEOLOGICZNA

Załącznik nr 2 do uchwały Rady  
Gminy Kobierzyce z dnia  
28 września 2006 r. (poz. 267)

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBREBU SZCZEPANKOWICE**

Lista nieuwzględnionych uwag

Nie uwzględnia się uwagi Anety Mazurek, zam. Nieszczyce 31/2, 59-305 Rudna, wniesionej pismem z dnia 24 lipca 2006 roku, w sprawie przeznaczenia działki nr 36, obręb Szczepankowice, na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady  
Gminy Kobierzyce z dnia  
28 września 2006 r. (poz. 267)

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH  
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBREBU SZCZEPANKOWICE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,  
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

**268**

**UCHWAŁA RADY GMINY KOBIERZYCE**

z dnia 28 września 2006 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego środkowej części obrębu Wierzbice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w związku z uchwałą nr XXXVII/476/05 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 27 stycznia 2005 r. oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce” uchwaloną przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XL/506/05 z dnia 24 marca 2005 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego środkowej części obrębu Wierzbice.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2,

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

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica opracowania,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,



- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem,
  - 4) przebieg sieci infrastruktury technicznej.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne.

## § 4

Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, a także akty prawa miejscowego,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 2.

## § 5

Dla terenów ograniczonych liniami rozgraniczającymi ustala się:

- 1) oznaczonych na rysunku planu symbolem UP,
  - a) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne sportu, rekreacji, kultury, oświaty,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi związane z przeznaczeniem podstawowym, obiekty socjalne oraz sieci, obiekty i urządzenie infrastruktury technicznej,
- 2) oznaczonych na rysunku planu symbolami od R-1 do R-31, przeznaczenie podstawowe: użytki rolne,
- 3) oznaczonych na rysunku planu symbolami od ZL-1 do ZL-15, przeznaczenie podstawowe: lasy,
- 4) oznaczonych na rysunku planu symbolami od WS-1 do WS-13, przeznaczenie podstawowe: wody otwarte,
- 5) oznaczonych na rysunku planu symbolem KDGP, przeznaczenie podstawowe: droga główna ruchu przyspieszonego,
- 6) oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ-1a, KDZ-1b, KDZ-2, przeznaczenie podstawowe: drogi zbiorcze,
- 7) oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL, przeznaczenie podstawowe: droga lokalna,
- 8) oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDg-1 do KDg-25, przeznaczenie podstawowe: drogi śródpolne transportu rolnego.

## § 6

W granicach terenu objętego planem nie występują obszary wymagające określenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

## § 7

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

- 1) zakazuje się odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 2) na terenie objętym planem znajduje się teren ekosystemu wodno-łąkowego, w obrębie którego należy dążyć do zachowania istniejącej obudowy biologicznej cieków oraz wzbogacenia i uzupełnienia istniejących nasadzeń:
  - a) zakazu lokalizacji inwestycji kubaturowych,
  - b) zakazu zabudowy poprzecznej dna dolin rzecznych;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem ZL obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu.

## § 8

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

- 1) W granicach terenu objętego planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu, o numerach:

4/88/83-27,	41/125/83-27,
40/124/83-27,	5/89/83-27,
3/87/83-27,	35/119/83-27,
46/133/83-27,	32/116/83-27,
6/90/83-27,	27/111/83-27,
7/91/83-27,	8/92/83-27,
13/97/83-27,	11/95/83-27,
15/99/83-27,	39/123/83-27,
17/101/83-27,	16/100/83-27,
- 2) Prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych na terenie i w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych możliwe jest po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych, na które należy uzyskać zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 3) Prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych poza zasięgiem stanowisk archeologicznych możliwe jest po powiadomieniu służb ochrony zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych, z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 4) Ratownicze badania archeologiczne wykopaliskowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy prowadzić pod nadzorem uprawnionego archeologa.

## § 9

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDGP, KDZ, KDL, stanowiących obszar przestrzeni publicznej, określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) zakazuje się umieszczania obiektów małej architektury, nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 10

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu oznaczonego symbolem UP, ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizacje budynków związanych z funkcją podstawową,
- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m, do najwyższego punktu dachu a mierzona od poziomu terenu do gzymsu nie może przekroczyć 9 m, z wyłączeniem obiektów budowlanych jak maszty, kominy itp., których wysokość może być większa, lecz nie może przekroczyć 100 m,
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie może przekroczyć 15%,
- 4) dachy płaskie lub wielospadowe,
- 5) pokrycie dachu dowolne,
- 6) nie określa wymagań w stosunku do powierzchni działek,
- 7) nie określa się wymagań w stosunku do szerokość frontu działek,
- 8) powierzchnia biologicznie czynna musi stanowić 70% terenu działki,
- 9) zakaz ogrodzeń zwartych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych,
- 10) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym dla wszelkich pojazdów – użytkowników stałych i przebywających okresowo.

## § 11

W niniejszym planie nie występują obszary wymagające określenia granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

## § 12

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się wymagań w zakresie podziału terenu,
- 2) nie określa się wymagań w zakresie kąta położenia granic działki w stosunku do pasów dróg, przy których są położone.

## § 13

Określa się dla terenów, o których mowa w § 5 pkt 2 i 3, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą i leśną;
- 2) możliwość lokalizacji, z zastrzeżeniem pkt 1 i zgodnie z przepisami odrębnymi, niekolidujących z przeznaczeniem podstawowym, napowietrznych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem terenu określonym jako orientacyjny przebieg obejścia wsi Wierzbice;
- 3) dopuszcza się lokalizację na terenach oznaczonych symbolem R, z zastrzeżeniem pkt 1 telekomunikacyjnych urządzeń przekaźnikowych wraz z niezbędnymi urządzeniami zasilającymi przy następujących kryteriach:

- a) powierzchnia działki nie może być większa niż 100 m<sup>2</sup> i posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub poprzez inne drogi,
- b) teren działki należy ogrodzić w sposób uniemożliwiający przebywanie osobom postronnym,
- c) minimalna odległość od budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi lub terenów, na których takie budynki mogą powstać, musi być większa niż 800 m.

## § 14

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których wymagane jest określenie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. Art. 35 ustawy stosuje się odpowiednio.

## § 15

Infrastruktura techniczna:

- 1) Sieć wodociągowa:
  - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
  - b) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wodociągowych, zlokalizowanych na terenie inwestora, o głębokości przekraczającej 30 m i pobrze wody w ilości powyżej 10 m<sup>3</sup>/dobę.
- 2) Melioracje:
  - a) wzdłuż rowów melioracyjnych należy pozostawić pas terenu o szerokości min. 4 m wolny od nasadzeń zieleni wysokiej,
  - b) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
  - c) uzgodnić prace kolidujące z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych urządzeń,
  - d) w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej, inwestor zobowiązany jest do jej naprawy na własny koszt, pod nadzorem osoby posiadającej niezbędne uprawnienia,
  - e) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych po uzyskaniu pozwolenia od administratora na ich wprowadzenie.
- 3) Energia elektryczna:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
  - b) przez teren objęty planem przebiegają napowietrzne linie energetyczne sn. wraz z korytarzem wolnym od zabudowy o szerokości 5 m po obu stronach od osi,
  - c) Przez teren objęty planem projektuje się napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 KV wraz z korytarzem wolnym od zabudowy o szerokości 20 m po obu stronach od osi.
- 4) Usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej.
- 5) W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach; dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.
- 6) Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

## § 16

Określa się następujący układ komunikacyjny:

## 1) Ustalenia ogólne:

- a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) w liniach rozgraniczających dróg należy, w zależności od potrzeb, lokalizować chodniki i/lub ścieżki rowerowe,
- c) ewentualne włączenia komunikacyjne należy realizować na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi;

## 2) ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

- a) KDGP – droga krajowa nr 8, klasa „GP” główna przyspieszona – poszerzenie drogi zgodnie z rysunkiem planu,
- b) KDZ – droga (województwa nr 346), klasy „Z” zbiorcza, min. 20 m, zgodnie z rysunkiem planu w granicach własności,
- c) KDL – droga (powiatowa nr 1950), klasy „L” lokalna, min. 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) KDg – drogi śródpolne – transportu rolnego: zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla dróg oznaczonych symbolem KDg ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi.

## § 17

Dla terenów w granicach planu ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4, w wysokości 1%.

## § 18

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

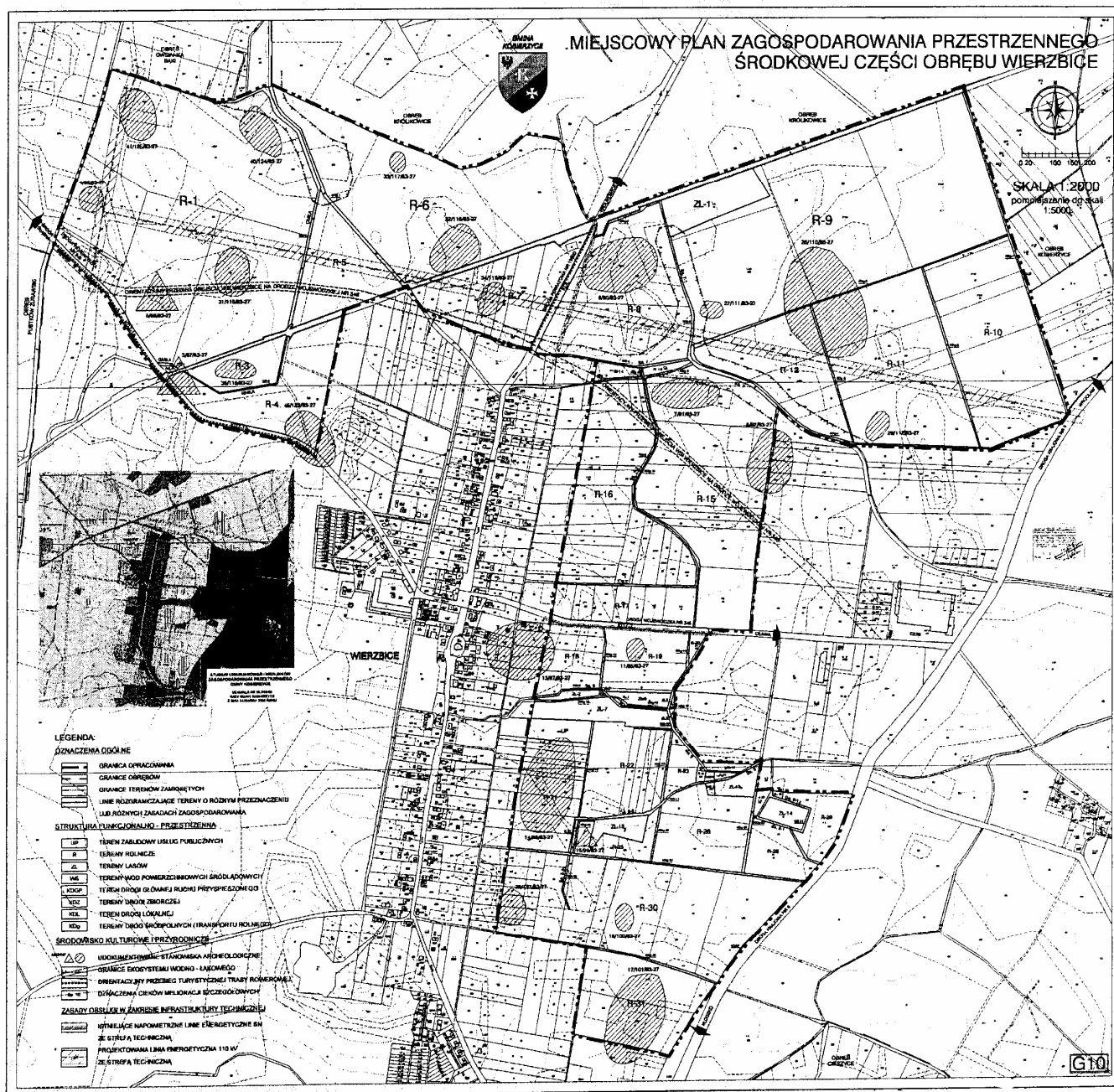
## § 19

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

JANUSZ GARGAŁA

Załącznik nr 1 do uchwały Rady  
Gminy Kobierzyce z dnia  
28 września 2006 r. (poz. 268)



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady  
Gminy Kobierzyce z dnia  
28 września 2006 r. (poz. 268)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
ŚRODKOWEJ CZĘŚCI OBRĘBU WIERZBICE**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Kobierzyce nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami).

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady  
Gminy Kobierzyce z dnia  
28 września 2006 r. (poz. 268)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH  
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
ŚRODKOWEJ CZĘŚCI OBRĘBU WIERZBICE  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,  
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

**269**

**UCHWAŁA RADY GMINY KOBIERZYCE**

z dnia 28 września 2006 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego odcinka drogi gminnej położonej we wsi Wysoka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w związku z uchwałą nr XXXIX/504/05 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 24 lutego 2005 r. oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce” uchwaloną przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XL/506/05 z dnia 24 marca 2005 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

**§ 1**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego odcinka drogi gminnej położonej we wsi Wysoka.

**§ 2**

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2,

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

**§ 3**

Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- 3) symbol przeznaczenia terenu.

## § 4

Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy niniejszej uchwały zawarte w § 8.

## § 5

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamiarze prowadzenia wszelkich prac ziemnych, a w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych wymaga się przeprowadzenia przez uprawnionego archeologa ratowniczych badań archeologicznych na koszt inwestora za zezwoleniem właściwych służb ochrony zabytków, uzyskaniem przed wydaniem pozwolenia na budowę.

## § 6

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

## § 7

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

## § 8

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD ustala się przeznaczenie na drogę gminną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; nie ustala się.
  - 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów

i wskaźników intensywności zabudowy; nie ustala się.

- 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości; nie ustala się.
- 4) W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, tym zakazu zabudowy; nie ustala się.
- 5) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m,
  - b) dopuszcza się realizację uzbrojenia technicznego oraz związanych z nim urządzeń w liniach rozgraniczających drogi,
  - c) dopuszcza się realizację malej architektury; jak słupy ogłoszeniowe, wiaty, reklamy.

## § 9

Dla terenu, o którym mowa w § 1, ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

## § 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

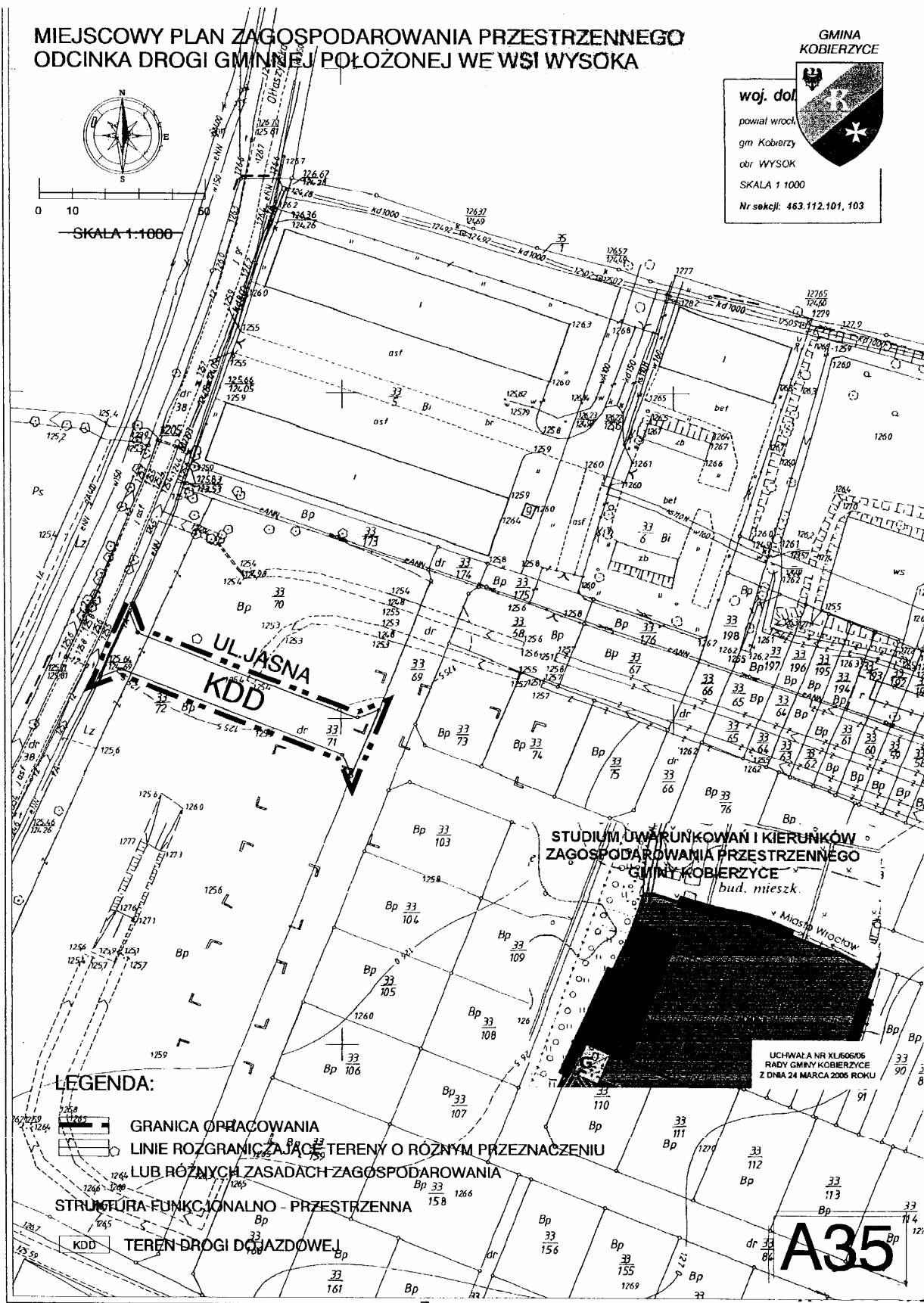
## § 11

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

JANUSZ GARGAŁA

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 września 2006 r. (poz. 269)



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady  
Gminy Kobierzyce z dnia  
28 września 2006 r. (poz. 269)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
ODCINKA DROGI GMINNEJ POŁOŻONEJ WE WSI WYSOKA**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Kobierzyce nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami).

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady  
Gminy Kobierzyce z dnia  
28 września 2006 r. (poz. 269)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH  
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
ODCINKA DROGI GMINNEJ POŁOŻONEJ WE WSI WYSOKA INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,  
ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

**270**

**UCHWAŁA RADY GMINY W WĄDROŻU WIELKIM**

z dnia 25 października 2006 r.

**w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy  
Wądroże Wielkie**

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

**§ 1**

Przyjmuje się Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Wądroże Wielkie.

**R o z d z i a ł I**

**Postanowienia ogólne**

**§ 2**

Ilekoć w regulaminie jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008 z późn. zm.),
- 2) gminie – należy przez to rozumieć gmina Wądroże Wielkie,
- 3) wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Wądroże Wielkie,
- 4) regulaminie – należy przez to rozumieć regulamin utrzymania czystości i porządku w gminie Wądroże Wielkie,
- 5) przedsiębiorstwie – należy przez to rozumieć zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przedsiębiorcą w rozumieniu odpowiednich przepisów, posiadający wydane przez Wójta Gminy zezwolenie na wykonanie usług związanych z postępowaniem z odpadami komunalnymi lub nieczystościami cieplnymi na podstawie art. 7 ustawy,
- 6) odpadach roślinnych – należy przez to rozumieć frakcję odpadów ulegających biodegradacji powstających w wyniku pielęgnacji i uprawy ogródków lub terenów zielonych,



7) chowie zwierząt – należy przez to rozumieć wszelkie formy posiadania zwierząt gospodarskich bez względu na tytuł prawny oraz sposób ich utrzymania i użytkowania.

### § 3

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

### § 4

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

## R o z d z i a ł II

### **Obowiązki właścicieli nieruchomości dotyczące utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości**

#### § 5

1. Właściciele nieruchomości zobowiązani są do utrzymania na jej terenie czystości i porządku oraz należytego stanu sanitarno-higienicznego, a w szczególności:
  - 1) wyposażenie każdej zabudowanej nieruchomości w urządzenie służące do gromadzenia odpadów komunalnych (pojemniki, kontenery, worki),
  - 2) systematycznego usuwania nagromadzonych odpadów komunalnych i w miarę potrzeb wywozu nieczystości ciekłych oraz udokumentowanie tych czynności fakturami rachunkowymi lub innymi dowodami zapłaty,
  - 3) prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych powstałych na terenie nieruchomości według zasad określonych regulaminem,
  - 4) utrzymanie urządzeń i miejsc gromadzenia odpadów komunalnych w należyłym stanie porządkowym, sanitarnym i technicznym,
  - 5) usuwanie nawisów śnieżnych (sopli) z okapów, rynien i innych części nieruchomości stanowiących zagrożenie dla ludzi,
  - 6) kompostowanie odpadów zielonych ulegających biodegradacji,
  - 7) niezwłoczne usuwanie z terenu nieruchomości materiału rozbiórkowego i resztek materiałów budowlanych powstałych w wyniku remontu i modernizacji lokali i budynków,
  - 8) utrzymanie nieruchomości w stanie wolnym od zachwaszczenia,
  - 9) usuwanie z terenu nieruchomości wraków pojazdów mechanicznych,
  - 10) mycie pojazdów samochodowych poza myjniami można wyłącznie przeprowadzać pod warunkiem, że ścieki odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych – odprowadzanie ścieków z mycia pojazdów bezpośrednio do gleby jest zabronione,
  - 11) dopuszcza się mycie pojazdów samochodowych oraz wykonywanie drobnych napraw dla potrzeb własnych osobom fizycznym na terenie własnych nieruchomości pod warunkiem, że

czynności te odbywają się w sposób nienaruszający praw osób trzecich oraz zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

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

#### § 6

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

- 1) spalania odpadów na powierzchni ziemi oraz w instalacjach grzewczych budynków dopuszcza się spalanie odpadów z drewna niezawierającego substancji niebezpiecznych w sposób nienaruszający innych przepisów,
- 2) wyrzucania odpadów komunalnych pochodzących z gospodarstw domowych, sklepów punktów gastronomicznych, usługowych i innych obiektów w których powstają odpady, do koszy ulicznych oraz do pojemników innych właścicieli,
- 3) wprowadzania psów na tereny przeznaczone dla zabaw dzieci i uprawiania sportu,
- 4) wrzucania do pojemników na odpady komunalne śniegu, lodu, substancji toksycznych i wybuchowych, a także odpadów przemysłowych,
- 5) odprowadzania gnojówki i gnojownicy, a także wód opadowych do kanalizacji sanitarnej,
- 6) wykorzystywania nieczynnych studni kopanych do gromadzenia odpadów, nieczystości płynnych i wód opadowych spływających z powierzchni dachów oraz wód z mycia pojazdów samochodowych.

#### § 7

Właściciele nieruchomości przy wykonywaniu obowiązku zbierania powstałych na terenie nieruchomości odpadów komunalnych oraz pozbywania się tych odpadów oraz gromadzenia nieczystości płynnych w zbiornikach bezodpływowych zobowiązani są do udokumentowania korzystania z usług wykonywanych przez przedsiębiorstwa poprzez okazanie umowy i dowodu uiszczenia należności za takie usługi, na żądanie funkcjonariusza policji lub osoby legitymującej się upoważnieniem Wójta.

## R o z d z i a ł III

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

#### § 8

1. Właściciel nieruchomości zobowiązany jest do wyposażenia nieruchomości w odpowiednią ilość pojemników zapewniającą gromadzenie odpadów ko-

- munalnych przez okres pomiędzy kolejnymi wywozami tych odpadów.
2. Odpady komunalne, które nie są zbierane w sposób selektywny, należy gromadzić w pojemnikach lub kontenerach o minimalnej pojemności, uwzględniającej następujące normy:
    - 1) dla budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej co najmniej jeden pojemnik o pojemności 110 litrów na każdą nieruchomość,
    - 2) dla budynków w zabudowie wielorodzinnej co najmniej jeden pojemnik o pojemności 110 litrów na jeden lokal mieszkalny,
    - 3) prowadzący działalność gospodarczą, kierujący instytucjami oświaty, zdrowia zobowiązani są dostosować pojemność pojemników do swych indywidualnych potrzeb, uwzględniając następujące normatywy dostosowane do jednotygodniowego cyklu odbioru na terenach wsi:
      - dla szkół wszelkiego typu, żłobków i przedszkoli – 1,5 litra na każdego ucznia, dziecko i pracownika, jednak co najmniej jeden pojemnik 110 litrów,
      - dla lokali handlowych – 25 litrów na każde 10 m<sup>2</sup> pow. całkowitej, jednak co najmniej jeden pojemnik o pojemności 110 litrów na lokal,
      - dla punktów handlowych poza lokalem – 25 litrów na każdego zatrudnionego, jednak co najmniej jeden pojemnik o pojemności 110 litrów na każdy punkt,
      - dla lokali gastronomicznych – 10 litrów na jedno miejsce konsumpcyjne, dotyczy to także miejsc w tzw. ogródkach zlokalizowanych na zewnątrz lokalu;
      - dla zakładów rzemieślniczych, usługowych i produkcyjnych w odniesieniu do pomieszczeń biurowych i socjalnych – pojemnik o pojemności 110 litrów na każdym 20 pracowników;
      - dla domów opieki, internatów, hoteli, pensjonatów itp. – 10 litrów na jedno łóżko;
      - w przypadku lokali handlowych i gastronomicznych, dla zapewnienia czystości wymagane jest również ustawienie na zewnątrz, poza lokalem, co najmniej jednego pojemnika 110 litrów na odpady.
  3. Do zbierania okresowo zwiększonych ilości odpadów komunalnych, oprócz typowych pojemników mogą być używane odpowiednio oznaczone worki, udostępniane odpłatnie przez uprawnione przedsiębiorstwa.
  4. Właściciele nieruchomości, na których znajdują się obiekty użyteczności publicznej i obsługi ludności, mają obowiązek ustawiania na tych terenach lub przy obiektach koszy na śmieci i systematycznego ich opróżniania.
  5. W zakresie gromadzenia nieczystości ciekłych na nieruchomości, która nie jest przyłączona do sieci kanalizacyjnej, właściciel jest zobowiązany do wyposażenia nieruchomości w szczelne zbiorniki bezodpływowe lub w przydomową oczyszczalnię ścieków, spełniającą wymagania określone przepisami prawa.
  6. Odpady komunalne wielkogabarytowe należy gromadzić w wydzielonym do tego celu miejscu na terenie nieruchomości w sposób nieutrudniający korzystanie z nieruchomości i usuwania ich w możliwie najkrótszym czasie, w terminach uzgodnionych z uprawnionym przedsiębiorcą.
  7. W miejscach publicznych (np. chodniki, place, parki, zieleńce, przystanki autobusowe itp.) odpady komunalne należy gromadzić w koszach ulicznych.
  8. Obowiązek instalowania koszy w miejscach określonych w pkt 4 i 7 oraz obowiązek usuwania zgromadzonych w nich odpadach spoczywa na właścicielu nieruchomości.
  9. Właściciele nieruchomości, na których terenie organizowane są plenerowe imprezy o charakterze masowym, mają obowiązek zapewnienia dostatecznej liczby pojemników do gromadzenia odpadów, a także szaleatów przenośnych.
  10. Pojemniki do zbierania odpadów powinny być ustawione w miejscach łatwo dostępnych, zarówno dla ich użytkowników, przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie odbierania odpadów, a także w sposób niepowodujący nadmiernej uciążliwości dla mieszkańców nieruchomości lub osób trzecich.
  11. Do selektywnego gromadzenia odpadów należy stosować pojemniki o ujednoliconych kolorach:
    - 1) żółty z przeznaczeniem na tworzywa sztuczne,
    - 2) zielony z przeznaczeniem na szkło,
    - 3) niebieski z przeznaczeniem na papier,
    - 4) szary z przeznaczeniem na zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny,
    - 5) z tworzywa sztucznego z przeznaczeniem na baterie,
    - 6) metalowy z przeznaczeniem na przepracowane oleje.
  12. Pojemniki, o których mowa w ust. 11 pkt 1–3, winny mieć logo przedsiębiorstwa prowadzącego działalność w zakresie zbierania odpadów oraz oznaczenie rodzaju gromadzonych odpadów.
  13. Odpady medyczne lub weterynaryjne powstające w związku z prowadzoną na terenie danej nieruchomości działalnością w zakresie usług medycznych lub weterynaryjnych nie mogą być gromadzone w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów komunalnych.

#### R o z d z i a ł I V

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

##### § 9

Odpady usuwane są w następujących terminach:

- 1) odpady z terenu nieruchomości nie rzadziej jak jeden raz w m-cu,
- 2) odpady zbierane selektywnie, o których mowa w § 8 ust. 11 pkt 1–3, po napełnieniu pojemnika, lecz nie rzadziej jak raz na dwa miesiące,
- 3) baterie – odbierane są z punktów gromadzenia (sklepy, szkoły), nie rzadziej niż raz na dwa miesiące,

- 4) odpady wielkogabarytowe – na zgłoszenie,
- 5) gruz budowlany – na zgłoszenie,
- 6) przepracowane oleje – na zgłoszenie,
- 7) zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny – poprzez odbiór przez przedsiębiorstwo z wyznaczonego punktu na terenie gminy.

#### § 10

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

#### § 11

Wyznacza się stację zlewną na terenie oczyszczalni ścieków w Mierzycach do przyjmowania nieczystości ciekłych z terenu gminy.

#### § 12

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

#### § 13

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

### R o z d z i a ł V

#### Obowiązki osób utrzymujących zwierzęta domowe

#### § 14

Osoby utrzymujące zwierzęta są zobowiązane do zachowania bezpieczeństwa i środków ostrożności zapewniających ochronę przed zagrożeniem lub uciążliwością oraz przed zanieczyszczeniem terenów przeznaczonych do użytku publicznego.

#### § 15

1. Do obowiązków osób utrzymujących psy należy:
  - 1) zarejestrować psa w ewidencji psów w Urzędzie Gminy w terminie 60 dni od wejścia w jego posiadanie,
  - 2) wyposażenie psa w obrozę i kaganiec.
2. Zabrania się wolnego puszczania psa poza teren ogrodzony, uniemożliwiający jego wydostanie się poza ten teren i wykluczający dostęp osób trzecich.

#### § 16

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

#### § 17

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

#### § 18

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

### R o z d z i a ł VI

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

#### § 19

Na terenach wyłączonych z produkcji rolniczej dopuszcza się utrzymywanie zwierząt gospodarskich pod następującymi warunkami:

- 1) posiadanie budynków gospodarskich przeznaczonych do hodowli zwierząt spełniających wymogi ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, przestrzeganie obowiązujących zasad zdrowotnych sanitarnych i porządkowych oraz niepowodowanie negatywnego oddziaływania ich na środowisko,
- 2) pomieszczenia dla zwierząt gospodarskich, teren ich przebywania i bezpośrednio ich otoczenie winny być ogrodzone w sposób uniemożliwiający przedostanie się zwierząt poza ich obręb,
- 3) obornik, odpady i inne nieczystości pochodzące z hodowli, gromadzone poza pomieszczeniami dla zwierząt, winne być składowane w pomieszczeniach o nieprzepuszczalnym podłożu, nie mogą być źródłem nieprzyjemnych zapachów oraz powodować zanieczyszczenia nieruchomości, wód powierzchniowych i podziemnych,
- 4) odpady i nieczystości powstałe w związku z hodowlą powinny być usuwane w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami nie powodując zanieczyszczeń dróg, ulic i innych terenów użyteczności publicznej.

### R o z d z i a ł VII

#### Obszary podlegające obowiązkowej deratyzacji i terminy jej przeprowadzenia

#### § 20

Obowiązek przeprowadzania deratyzacji spoczywa na właścicielach administratorach, zarządcach i najemcach budynków mieszkalnych, użytkowych, produkcyjnych, handlowych, usługowych, składowisk odpadów, gospodarstw rolnych oraz innych nieruchomościach znajdujących się na terenie gminy.

#### § 21

1. Właściciel nieruchomości ma obowiązek przeprowadzenia deratyzacji w każdym przypadku wystąpienia zaszczurzenia.
2. Miejsca wyłożenia trutki winny być oznakowane napisem: UWAGA TRUCIZNA !

3. Stosowanie środków trujących przeciwko gryzoniom powinno być zgodne z instrukcją znajdującą się na opakowaniu. Po zakończeniu akcji należy bezwzględnie usunąć resztki wyłożonej trutki oraz padłe gryzonie.

#### § 22

Termin przeprowadzenia obowiązkowej deratyzacji podaje Wójt Gminy w uzgodnieniu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym poprzez rozplakatowanie zarządzenia w tej sprawie.

### R o z d z i a ł VIII

#### Postanowienia końcowe

#### § 23

Zasady wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych regulują odrębne przepisy.

#### § 24

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

#### § 25

Traci moc uchwała nr XXXIII/147/97 z 30 czerwca 1997 r. w sprawie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Wądroże Wielkie.

#### § 26

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

#### § 27

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

JAROSŁAW LASKA

## 271

### UCHWAŁA RADY GMINY W WĄDROŻU WIELKIM

z dnia 25 października 2006 r.

#### w sprawie uchwalenia regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858) Rada Gminy Wądroże Wielkie uchwała Regulamin dostarczania wody i odprowadzania ścieków.

### R o z d z i a ł 1

#### Postanowienia ogólne

#### § 1

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

- 1) ustawa – ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r., Nr 123, poz. 858),
- 2) odbiorca – odbiorca usług, o którym mowa w art. 2 pkt 3 ustawy,
- 3) zakład – przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy,
- 4) umowa – umowa o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzenie ścieków, o której mowa w art. 6 ustawy,
- 5) wodomierz dodatkowy – przyrząd pomiarowy zainstalowany za wodomierzem głównym służący ustaleniu ilości wody bezpowrotnie zużytej, zainstalowany i utrzymywany na koszt odbiorcy,

- 6) wodomierz własny – przyrząd pomiarowy mierzący ilość wody pobranej z własnych ujęć wody, zainstalowany i utrzymywany na koszt odbiorcy,
- 7) okres obrachunkowy – okres rozliczeń za usługi dostawy wody i odprowadzania ścieków określony w umowie.

### R o z d z i a ł 2

#### Minimalny poziom usług świadczonych przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne w zakresie dostarczania wody i odprowadzania ścieków

#### § 2

W zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę Przedsiębiorstwo, zgodnie z przepisami Ustawy, ma obowiązek:

- 1) zapewnić zdolność posiadanych urządzeń wodociągowych do realizacji dostaw wody w wymaganej ilości i pod odpowiednim ciśnieniem,

- 2) zapewnić dostawy wody w sposób ciągły i niezawodny,
- 3) zapewnić jakość wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi, zgodnie z rozporządzeniem ministra właściwego do spraw zdrowia obywateli,
- 4) prowadzić regularną wewnętrzną kontrolę jakości wody,
- 5) regularnie informować Wójta Gminy Wądroże Wielkie o jakości dostarczanej wody przeznaczonej do spożycia, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał,
- 6) po dokonanych odbiorze przyłącza zakupić, zamontować i zaplombować wodomierz główny oraz zapewnić prawidłowe jego utrzymanie, naprawę oraz wymianę na koszt Przedsiębiorstwa z wyjątkiem przypadków, gdy naprawa lub wymiana wynika z winy Odbiorcy.

## § 3

W zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków Przedsiębiorstwo, zgodnie z przepisami Ustawy, ma obowiązek:

- 1) zapewnić zdolność posiadanych urządzeń kanalizacyjnych do odprowadzania ścieków w sposób ciągły i niezawodny,
- 2) zapewnić ciągłość i niezawodność odprowadzania ścieków,
- 3) zapewnić należyłą jakość oczyszczonych ścieków,
- 4) prowadzić regularną kontrolę ilości i jakości odprowadzanych ścieków bytowych i ścieków przemysłowych oraz kontrolę przestrzegania warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych.

## § 4

Ponadto Przedsiębiorstwo, zgodnie z przepisami Ustawy, ma obowiązek:

- 1) przyłączyć do sieci nieruchomości osoby ubiegającej się o przyłączenie nieruchomości do sieci, jeżeli są spełnione warunki przyłączania określone w niniejszym regulaminie oraz istnieją techniczne możliwości świadczenia usługi,
- 2) zawrzeć umowę o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzania ścieków z osobą, której nieruchomość została przyłączona do sieci i która wystąpiła z pisemnym wnioskiem o zawarcie umowy,
- 3) zapewnić spełnianie wymagań w zakresie jakości usług wodociągowo-kanalizacyjnych określanych w zezwoleniu na prowadzenie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków,
- 4) udostępnić zastępczy punkt poboru wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi i poinformować o możliwościach korzystania z tego punktu, jeżeli odcieło dostawę wody z przyczyny, o której mowa w art. 8 ust. 1 pkt 2 ustawy.

## § 5

Odbiorca korzystający z usług Przedsiębiorstwa zobowiązany jest:

- 1) korzystać z usług zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków w sposób zgodny z ustawą,
- 2) zapewnić realizację budowy przyłącza do sieci oraz studni wodomierzowej, pomieszczenia przewidzianego

do lokalizacji wodomierza głównego i urządzenia pomiarowego,

- 3) zapewnić prawidłowe utrzymanie przyłącza wodociągowego lub kanalizacyjnego na własny koszt w stanie niepowodującym pogorszenie warunków eksploatacji urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych w przypadku gdy, przyłącze wodociągowe lub kanalizacyjne stanowi własność Odbiorcy,
- 4) usunąć awarię przyłącza wodociągowego lub przyłącza kanalizacyjnego na własny koszt oraz w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami w sytuacji, gdy przyłącze wodociągowe lub kanalizacyjne stanowi własność Odbiorcy,
- 5) zapewnić prawidłowe utrzymanie wewnętrznej instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej zgodnie z warunkami technicznymi użytkownika budynków mieszkalnych,
- 6) zapewnić prawidłowe utrzymanie pomieszczeń, w których zainstalowany jest wodomierz lub urządzenie pomiarowe, w stanie uniemożliwiającym jego uszkodzenie i nieprawidłowe działanie oraz zabezpieczenie pomieszczenia przed dostępem osób nieuprawnionych,
- 7) wykorzystywać wodę z sieci wodociągowej i korzystać z przyłącza kanalizacyjnego wyłącznie w celach i na warunkach określonych w umowie o przyłączeniu do sieci oraz w warunkach przyłączenia do sieci,
- 8) utrzymywać instalację wodociągową w stanie technicznym uniemożliwiającym wtórne zanieczyszczenie wody w wyniku wystąpienia skażenia chemicznego lub bakteriologicznego,
- 9) zabezpieczyć instalację wewnętrzną przed:
  - a) cofnięciem się wody ciepłej lub wody z instalacji CO odbiorcy do instalacji wodociągowej przedsiębiorstwa,
  - b) cofnięciem się ścieków sieci kanalizacyjnej do instalacji wewnętrznej,
- 10) natychmiast powiadomić Przedsiębiorstwo o awaryjnych zmianach ilości i jakości odprowadzanych ścieków,
- 11) udostępniać Przedsiębiorstwu dostęp do dokumentacji technicznej danych z eksploatacji dotyczących własnych ujęć wody i instalacji zasilanych z tych ujęć w zakresie umożliwiającym ustalenie, czy mogą one oddziaływać na instalacje zasilane z sieci eksploatowanej przez Przedsiębiorstwo oraz ustalania ilości ścieków odprowadzanych do kanalizacji,
- 12) udostępnić Przedsiębiorstwu dostęp do własnych instalacji, a także dostęp do instalacji odbiorcy, jeżeli instalacja ta jest połączona z siecią Przedsiębiorstwa,
- 13) terminowo regulować należności za dostawę wody i odprowadzanie ścieków – zgodnie z zawartą umową,
- 14) niezwłocznie powiadomić Przedsiębiorstwo o wszelkich stwierdzanych uszkodzeniach wodomierza głównego lub urządzenia pomiarowego, jak również wodomierzy własnych,
- 15) zapewnić osobom reprezentującym Przedsiębiorstwo prawo wstępu na teren nieruchomości lub do obiektu budowlanego należącego do Odbiorcy w celu, o którym mowa w art. 7 ustawy.

## § 6

Odbiorcy usług zabrania się:

- 1) pobierania wody przed wodomierzem głównym,
- 2) zmiany lokalizacji wodomierza głównego bez zgody Przedsiębiorstwa,
- 3) naruszania plomb na wodomierzu głównym, wodomierzu własnym i urządzeniu pomiarowym oraz na zaworach przy wodomierzu, czerpania wody z ulicznych hydrantów przeciwpożarowych na cele niezwiązane z gaszeniem pożarów.

**R o z d z i a ł 3****Szczegółowe warunki i tryb zawierania umów z odbiorcami usług**

## § 7

1. Dostawa wody, jak i odprowadzanie ścieków odbywa się na podstawie pisemnej umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków zawartej między Przedsiębiorstwem a odbiorcą usług.
2. Umowa o której mowa powyżej powinna zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
  - 1) ilości i jakości świadczonych usług wodociągowych lub kanalizacyjnych oraz warunków ich świadczenia,
  - 2) sposobu i terminów wzajemnych rozliczeń,
  - 3) praw i obowiązków stron umowy,
  - 4) zasad utrzymania oraz warunków usuwania awarii przyłączy kanalizacyjnych będących w posiadaniu odbiorcy usług,
  - 5) procedur i warunków kontroli urządzeń wodociągowych i urządzeń wodnych,
  - 6) ustaleń zawartych w zezwoleniu, o których mowa w art. 18 ustawy,
  - 7) okresu obowiązywania umowy oraz odpowiedzialności stron za niedotrzymanie warunków umowy, w tym warunków wypowiedzenia i rozwiązywania umowy,
  - 8) wskazania miejsca publikacji Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków.

## § 8

Zawarcie umowy o dostarczenie wody lub odprowadzanie ścieków następuje z osobą, której nieruchomości została przyłączona do sieci, na pisemny wniosek tej osoby lub Przedsiębiorstwa.

## § 9

Umowa, o której mowa wyżej, może być zawarta z osobą, która posiada tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, do której ma być dostarczona woda lub z której mają być odprowadzane ścieki, albo z osobą, która korzysta z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

## § 10

Jeżeli nieruchomość jest zabudowana budynkiem wielolokalowym lub budynkami wielolokalowymi umowa, o której mowa, jest zawierana z ich właścicielem lub z zarządcą.

## § 11

Nie wymaga formy pisemnej zmiana taryf cenowych w czasie obowiązywania umowy.

## § 12

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

## § 13

Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy Przedsiębiorstwo zaprzestaje świadczenia usług w szczególności poprzez dokonanie zamknięcia przyłącza wodociągowego i/lub kanalizacyjnego oraz demontaż wodomierza głównego.

## § 14

Dostawa ścieków do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków może być realizowana przez dostawców posiadających zezwolenie na prowadzenie takiej działalności:

- 1) dostawca ścieków podpisuje umowę z przedsiębiorstwem określającą warunki odbioru ścieków,
- 2) w przypadku dostarczenia ścieków od podmiotów prowadzących działalność gospodarczą warunkiem odbioru ścieków jest podpisanie umowy z Przedsiębiorstwem określającej wymogi dotyczące jakości odprowadzanych ścieków przemysłowych.

**R o z d z i a ł 4****Sposób rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzenie ścieków**

## § 15

1. Rozliczenia za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków są prowadzone przez Przedsiębiorstwo z odbiorcami usług na podstawie określonych w taryfach cen i stawek opłat oraz ilości dostarczanej wody i odprowadzanych ścieków.
2. Ilość wody dostarczanej do nieruchomości ustala się na podstawie wskazania wodomierza głównego, a w przypadku jego braku w oparciu o przeciętne normy zużycia wody określone powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
3. Ilość odprowadzanych ścieków ustala się na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych.
4. W razie braku urządzeń pomiarowych ilość odprowadzanych ścieków ustala się na podstawie umowy o dostarczanie wody lub odprowadzanie ścieków, jako równą ilości wody pobranej lub określonej w umowie.
5. W rozliczeniach ilości odprowadzanych ścieków ilość bezpowrotnej zużytej wody uwzględnia się wyłącznie w przypadkach, gdy wielkość jej zużycia

- na ten cel ustalona jest na podstawie dodatkowego wodomierza zainstalowanego na koszt odbiorcy usług.
6. Jeżeli odbiorca pobiera wodę z ujęć własnych i wprowadza ścieki do urządzeń Przedsiębiorstwa, w razie braku urządzeń pomiarowych, ilość ścieków jest ustalona jako równa ilości wody pobranej wg wskazań wodomierza własnego.
  7. Jeżeli odbiorca pobiera wodę z ujęć własnych oraz urządzeń Przedsiębiorstwa i wprowadza ścieki do urządzeń Przedsiębiorstwa, w razie braku urządzeń pomiarowych ilość odprowadzanych ścieków jest ustalona jako suma wskazań wodomierza własnego i wodomierza głównego.
  8. W przypadkach określonych w ust. 6 i 7 odbiorca jest zobowiązany do zakupu, zainstalowania na koszt własny wodomierza własnego, jego utrzymania i legalizację.

#### § 16

1. Podstawą obciążenia odbiorcy za usługi świadczone przez przedsiębiorstwo jest faktura.
2. Odbiorca usług dokonuje zapłaty za dostarczoną wodę i odprowadzane ścieki w terminie określonym w fakturze, który nie może być krótszy niż 14 dni od daty jej wystawienia.
3. Zgłoszenie przez odbiorcę usług zastrzeżeń do wysokości faktury nie wstrzymuje jej zapłaty.
4. W przypadku nadpłaty, zalicza się ją na poczet przyszłych należności lub na żądanie Odbiorcy usług zwraca się ją w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku w tej sprawie.
5. W przypadku niesprawności wodomierza głównego, jeżeli umowa nie stanowi inaczej, ilość pobranej wody ustala się na podstawie średniego zużycia wody w okresie 4 miesięcy przed stwierdzeniem niesprawności wodomierza, a gdy nie jest to możliwe, na podstawie średniego zużycia wody w analogicznym okresie roku ubiegłego lub iloczynu średnio-miesięcznego zużycia wody w roku ubiegłym i liczby miesięcy niesprawności wodomierza.

### R o z d z i a ł 5

#### Warunki przyłączenia do sieci

#### § 17

1. Przyłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej następuje na podstawie umowy o przyłączeniu i po spełnieniu technicznych warunków przyłączenia, określonych przez Przedsiębiorstwo zwanych dalej warunkami przyłączenia.
2. Z wnioskiem o przyłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej może występować osoba, której nieruchomość ma być przyłączona do sieci, posiadająca tytuł prawny do korzystania z nieruchomości albo osoba, która korzysta z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.
3. Osoba, o której mowa w ust. 2, składa w Przedsiębiorstwie wniosek o określenie warunków przyłączenia.
4. Wzór wniosku, o którym mowa w ust. 2 i 3, ustala Przedsiębiorstwo.

5. Przedsiębiorstwo w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowego wniosku wydaje osobie ubiegającej się o podłączenie nieruchomości dokument pod nazwą „Warunki przyłączenia do sieci wodociągowo-kanalizacyjnej” ważny przez okres dwóch lat od daty jego wydania.
6. Przedsiębiorstwo jest obowiązane przyłączyć do sieci nieruchomość osoby ubiegającej się o przyłączenie, jeżeli istnieją techniczne możliwości świadczenia usług.
7. Warunkiem przystąpienia do wykonania robót przyłączeniowych jest wcześniejsze uzgodnienie dokumentacji technicznej z Przedsiębiorstwem.
8. Przed podpisaniem umowy na dostawę wody lub odprowadzenie ścieków Przedsiębiorstwo po otrzymaniu kompletnej dokumentacji technicznej wraz z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą dokona odbioru wykonanego przyłącza pod kątem spełnienia warunków technicznych.

#### § 18

Przedsiębiorstwo ma prawo odmówić przyłączenia sieci, jeżeli przyłącze zostało wykonane bez uzyskania zgody Przedsiębiorstwa bądź zostało wykonane niezgodnie z wydanymi warunkami technicznymi i uzgodnioną dokumentacją, jak też jeżeli nie dostarczono do Przedsiębiorstwa kompletu wymaganej dokumentacji.

#### § 19

Przedsiębiorstwo ma prawo odmówić zawarcie umowy na dostawę wody lub odprowadzenie ścieków, gdy wnioskodawca nie spełnia wymogów określonych w art. 6 ustawy.

#### § 20

1. Realizację budowy przyłącza do sieci wodociągowej, przyłącza sieci kanalizacyjnej, budowy studni wodomierzowej, pomieszczenia przewidzianego do lokalizacji wodomierza głównego i urządzenia pomiarowego zapewnia na własny koszt osoba ubiegająca się o przyłączenie nieruchomości do sieci.
2. Koszty nabycia zainstalowania i utrzymania wodomierza głównego pokrywa Przedsiębiorstwo.

### R o z d z i a ł 6

#### Sposób dokonywania odbioru przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne wykonanego przyłącza

#### § 21

1. Sposób dokonywania odbioru wykonanego przyłącza jest określony przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne.
2. Określone w umowie o przyłączenie próby i odbiory częściowe oraz końcowe są przeprowadzane przy udziale upoważnionych przedstawicieli stron.
3. Wyniki prób i odbiorów, o których mowa wyżej, są potwierdzane przez strony w protokołach, których wzory określa przedsiębiorstwo.
4. Odbiór jest wykonywany przed zasypaniem przyłącza. Wszelkie odcinki przyłącza ulegające częściowemu zakryciu (tzw. prace zanikowe) należy zgłaszać do odbioru przed zasypaniem.

5. Przed zasypaniem wykopu należy wykonać operat geodezyjny w zakresie wskazanym w warunkach technicznych w dwóch egzemplarzach z których jeden dostarcza się dla Przedsiębiorstwa.
6. Po zgłoszeniu gotowości do odbioru Przedsiębiorstwo wyznacza termin odbioru nie dłuższy niż pięć dni od daty przyjęcia zgłoszenia od odbiorcy.
7. Po dokonaniu odbioru i podpisaniu umowy o dostawę wody i odprowadzaniu ścieków Przedsiębiorstwo dokonuje podłączenia do sieci wodociągowo-kanalizacyjnej z jednoczesnym zaplombowaniem wodomierza głównego.

## R o z d z i a ł 7

### **Sposób postępowania w przypadku niedotrzymania ciągłości usług i odpowiednich parametrów dostarczanej wody i wprowadzanych do sieci kanalizacyjnej ścieków**

#### § 22

1. Przedsiębiorstwo może wstrzymać lub ograniczyć dostawę wody lub odbiór ścieków w razie:
  - 1) wystąpienia uszkodzenia elementu dystrybucji wody (przyłącza wodociągowe, sieć wodociągowa, przewody rozdzielcze) lub przyłącza kanalizacyjnego i sieci kanalizacyjnej uniemożliwiających dopływ wody lub odbiór ścieków,
  - 2) brak wody w ujęciu,
  - 3) potrzeby zwiększenia dopływu wody do hydrantów przeciwpożarowych,
  - 4) konieczności przeprowadzenia niezbędnych napraw, prac modernizacyjnych i planowanych remontów sieci i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - 5) uszkodzenia instalacji wewnętrznej grożącej niebezpieczeństwem,
  - 6) przerw w zasilaniu energetycznym urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych spowodowanych przez dostawcę energii,
  - 7) klęsk żywiołowych,
  - 8) wystąpienia sytuacji, o których mowa w art. 8 ustawy.
2. Przedsiębiorstwo odpowiada za normalne następstwa wstrzymania dopływu wody lub nieodpowiedniego ciśnienia wody.
3. Przedsiębiorstwo nie ponosi odpowiedzialności za szkody na osobie lub mieniu powstałe w wyniku przerw lub ograniczeń w dostawie wody, jeżeli te przerwy lub ograniczenia nastąpiły wskutek siły wyższej albo wyłącznie z winy poszkodowanego lub osoby trzeciej.

#### § 23

W czasie trwania klęski żywiołowej, szczególnie gdy nastąpiło zanieczyszczenie wody w ujęciu, Przedsiębiorstwo ma prawo wprowadzić ograniczenia zużycia wody do konsumpcji po zawiadomieniu Odbiorców usług o zastosowaniu ograniczeń. Nie zwalnia to jednak Przedsiębiorstwa z obowiązku zastosowania wszelkich dostępnych sposobów dla złagodzenia tych uciążliwości dla odbiorców usług.

## R o z d z i a ł 8

### **Standardy obsługi Odbiorców usług. Sposób załatwiania reklamacji oraz wymiana informacji w zakresie zakłóceń w dostawie wody i odprowadzaniu ścieków**

#### § 24

1. Przedsiębiorstwo ma obowiązek niezwłocznie poinformować odbiorców, w sposób zwyczajowo przyjęty, o zaistniałych nieplanowanych przerwach lub ograniczeniach w dostawie wody spowodowanych awarią, o ile czas ich trwania przekracza 6 godzin.
2. Przedsiębiorstwo ma obowiązek niezwłocznie poinformować Odbiorcę usług o mającej nastąpić przerwie w dostawie wody spowodowanej wykonaniem planowanych prac konserwacyjnych, remontowych lub modernizacyjnych – ustnie, pisemnie lub w inny zwyczajowo przyjęty sposób, np. przez wywieszenie ogłoszeń:
  - 1) przy chwilowym wyłączeniu dostawy wody związanej z wymianą wodomierza – przed przystąpieniem do wymiany,
  - 2) gdy planowana przerwa w dostawie wody nie będzie przekraczała 12 godzin – co najmniej na 24 godziny przed planowanym wyłączeniem dostawy wody,
  - 3) gdy planowa przerwa w dostawie wody będzie trwała dłużej niż 12 godzin – co najmniej na 48 godzin przed planowanym wyłączeniem wody, zapewniając zastępczy punkt poboru wody oraz podając przewidywany czas usuwania awarii.

#### § 25

1. Odbiorca ma prawo zgłaszania reklamacji dotyczących ilości i jakości świadczonych usług oraz wysokości opłat za usługi.
2. Reklamacje, o których mowa w art. 1, wnoszone są na piśmie osobiście przez zainteresowanego w siedzibie Przedsiębiorstwa listem poleconym lub za pomocą poczty elektronicznej (fax) i rozpatrywane są przez kierownictwo Przedsiębiorstwa.
3. Przedsiębiorstwo zobowiązane jest do powiadomienia zainteresowanego o sposobie załatwiania reklamacji w terminie 14 dni od daty wpływu.

## R o z d z i a ł 9

### **Warunki dostarczania wody na cele przeciwpożarowe**

#### § 26

1. Warunki dostarczania przez Przedsiębiorstwo wody na cele przeciwpożarowe muszą być w szczególności zgodne z przepisami o ochronie przeciwpożarowej, a także przepisami określającymi sposoby i warunki ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.
2. Woda do celów przeciwpożarowych jest dostępna z urządzeń wodociągowych będących w posiadaniu Przedsiębiorstwa, a w szczególności z hydrantów przeciwpożarowych zainstalowanych na sieci wodociągowej.



3. Zapewnienie dostawy wody na cele przeciwpożarowe następuje na podstawie umowy zawieranej pomiędzy gminą, Przedsiębiorstwem i jednostką straży pożarnej.
4. W przypadku poboru wody na cele przeciwpożarowe z urządzeń wodociągowych, którymi woda jest dostarczana dla innych odbiorców, jednostka straży pożarnej niezwłocznie przekazuje Przedsiębiorstwu informacje o ilości wody pobranej.

#### § 27

Zgodnie z art. 22 ustawy, za wodę zużytą na cele przeciwpożarowe oraz pobraną z publicznych studni i źródeł ulicznych Przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne obciąża gminę, na podstawie cen i stawek opłat ustalonych w taryfie.

## R o z d z i a ł 10

### Postanowienia końcowe

#### § 28

W sprawach nieobjętych niniejszym regulaminem obowiązują przepisy prawa, a w szczególności ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858) wraz z przepisami wykonawczymi wydanymi na podstawie tej ustawy.

#### § 29

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

JAROSŁAW LASKA

## 272

### UCHWAŁA RADY GMINY NOWA RUDA

z dnia 27 października 2006 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda dla części wsi Ludwikowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568), art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.) oraz uchwały nr 12/IV/02 z dnia 30 grudnia 2002 r. Rady Gminy Nowa Ruda o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda oraz uchwały nr 16/V/03 z dnia 13 marca 2003 r. Rady Gminy Nowa Ruda o zmianie uchwały w sprawie przystąpienia o sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda, a także po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda przyjętego uchwałą nr 125/XVIII/00 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 15 września 2000 r. w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda”, uchwala się, co następuje:

## R o z d z i a ł I

### Przepisy ogólne

#### § 1

1. Uchwala się plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda dla części wsi Ludwikowice w granicach określonych na rysunku planu.
2. Plan nie zawiera ustaleń dla obszarów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych przez uchwały Rady Gminy Nowa Ruda:
  - 1) Uchwała nr 188/XXVI/2001 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 29 października 2001 r. w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Ludwikowice.

- 2) Uchwała nr 43/X/2003 Rady Gminy Nowa Ruda 22 września 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ludwikowice.
3. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:
  - 1) załącznik nr 1 rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonany w skali 1: 2 000
  - 2) załącznik nr 2 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

## 4. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., zwanej dalej ustawą.

## § 2

1. Definicje pojęć określonych w ustawie w art. 2 stosuje się w niniejszej uchwale w rozumieniu przyjętym w ustawie.
2. Ilekroć w dalszej części uchwały używa się określeń takich jak:
  - 1) „**dach symetryczny**” – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz zachowanej symetrii ich układu;
  - 2) „**droga**” – należy przez to rozumieć budowlę służącą komunikacji, w której skład wchodzi jezdnie wraz z chodnikami oraz urządzeniami służącymi odwodnieniu oraz wprowadzaniu urządzeń dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu;
  - 3) „**emisja zanieczyszczeń**” – należy przez to rozumieć rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń wód, powietrza i gleb oraz hałas, związane z użytkowaniem obiektów budowlanych i zainstalowanych w ich obrębie lub w otoczeniu w instalacji i urządzeń emitujących te zanieczyszczenia;
  - 4) „**funkcja podstawowa**” – należy przez to rozumieć podstawowy sposób użytkowania terenu,
  - 5) „**funkcja terenu**” – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu;
  - 6) „**funkcja uzupełniająca**” – należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą funkcji podstawowo-

wej, która nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu;

- 7) „**gabaryt obiektu**” – należy przez to rozumieć zasadnicze wymiary obiektu budowlanego, w tym jego wysokość jako główny wskaźnik;
- 8) „**linie orientacyjne podziału**” – należy przez to rozumieć linie wskazane na rysunku planu i ustalające orientacyjne wydzielenia działek budowlanych;
- 9) „**linie rozgraniczające**” – należy przez to rozumieć obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący albo linie orientacyjne, których przebieg nie ma charakteru wiążącego;
- 10) **orientacyjnych liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg oznaczony w załączniku graficznym może podlegać modyfikacjom według następujących zasad:
  - 15 m w sąsiedztwie terenów niepublicznych,
  - 10 m w sąsiedztwie publicznych ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem niezawężania tych ciągów poniżej wartości ustalonych w planie.
- 11) „**nieprzekraczalna linia zabudowy**” – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć projektowana zabudowa;
- 12) „**obiekt budowlany**” – należy przez to rozumieć budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
- 13) „**obiekt tymczasowy**” – należy przez to rozumieć obiekt usługowy lub produkcyjny, przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej;
- 14) „**obiekt zabytkowy**” – należy przez to rozumieć obiekt o wysokich walorach kulturowych, objęty ochroną na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wpisany do rejestru lub ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 15) „**obiekt małej architektury**” – należy przez to rozumieć niewielki obiekt służący m.in. celom religijnym, (w tym m.in. taki jak kapliczka, krzyż przydrożny), estetycznym (w tym taki jak: posąg, wodotrysk, obiekt zdobiony ogród), rekreacji codziennej, (w tym taki jak: piaskownica, huśtawka) i utrzymaniu porządku (w tym taki jak: miejsce gromadzenia odpadów, zbiornik na odpady);
- 16) „**obowiązująca linia zabudowy**” – należy przez to rozumieć linię, którą należy utrzymać jako obowiązującą dla projektowania zabudowy lub wykształconą w sposób historyczny linię utworzoną przez frontowe elewacje budynków, tworzących zwartą zabudowę pierzei dróg;
- 17) „**park krajobrazowy**” – należy przez to rozumieć obiektową formę ochrony przyrody określoną przepisami ustawy o ochronie przyrody;

- 18) **„pas drogowy”** – należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości określonej przepisami szczególnymi, wydzielony dla potrzeb utrzymania lub budowy dróg, w którym mieszczą się jezdnie, skrzyżowania, urządzenia towarzyszące takie jak elementy odwodnienia, bariery akustyczne, chodniki, ścieżki rowerowe i inne obiekty inżynierskie, zieleni, a także lokowane są za zgodą zarządcy dróg sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 19) **„pomnik przyrody”** – należy przez to rozumieć formę ochrony przyrody, odnoszącą się do obiektu lub zespołu obiektów, określoną przepisami ustawy o ochronie przyrody;
- 20) **„przeznaczenie terenu”** – należy przez to rozumieć określoną dla danego terenu jego funkcję podstawową;
- 21) **„stanowisko archeologiczne”** – należy przez to rozumieć dobro kultury materialnej, objęte ochroną na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 22) **„strefa ochrony konserwatorskiej”** – należy przez to rozumieć strefę obejmującą historycznie ukształtowane zespoły zabudowy oraz historycznie ukształtowany krajobraz, objęte ochroną na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 23) **„strefa”** – należy przez to rozumieć wydzielony obszar, w obrębie którego obowiązują ujednolicone, ogólne zasady zagospodarowania;
- 24) **„teren budowlany”** – należy przez to rozumieć teren na którym występuje zabudowa oraz teren przeznaczony zgodnie z planem do wprowadzania zabudowy;
- 25) **„teren przeznaczony pod realizację celów publicznych”** – należy przez to rozumieć, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami: teren wydzielony pod drogi publiczne i drogi wodne, obiekty i urządzenia transportu publicznego; części lotnicze lotnisk oraz służące do kierowania, kontroli, nadzoru i zabezpieczenia ruchu lotniczego, w tym rejonu podejść, a także łączności publicznej i sygnalizacji, teren wydzielony pod linie kolejowe oraz ich budowę i utrzymanie, teren przeznaczony pod budowę i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewody i urządzenia służące do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także teren lokalizacji obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń; teren budowy i utrzymywania publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów; teren budowy i utrzymywania urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych, służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływu i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymywania wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego; teren ochrony nieruchomości stanowiących dobra kultury w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i ochrony Pomników Zagłady w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady; teren budowy i utrzymywania pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych; teren budowy i utrzymywania obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa państwowego, w tym budowy i utrzymywania zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich; teren poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa; teren zakładanego i utrzymwanego cementarza, ustanowionych i chronionych miejsc pamięci narodowej; teren ochrony zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrody; teren innych celów publicznych określonych w odrębnych ustawach;
- 26) **„teren”** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar, o określonej funkcji i oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania;
- 27) **„teren otwarty”** – teren otaczający obszar zainwestowany, w szczególności teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej, lasów, zadrzewień, zielni w otoczeniu cieków wodnych oraz teren wód powierzchniowych, śródlądowych i morskich;
- 28) **„tymczasowe zagospodarowanie”** – należy przez to rozumieć określony w planie sposób korzystania z terenu do momentu wprowadzenia zainwestowania, zgodnego z ustaleniami planu;
- 29) **„uciążliwość”** – należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców lub stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i inne;
- 30) **„udział powierzchni biologicznie czynnej”** – należy przez to rozumieć rodzimy grunt pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe, a także 1/2 sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki;
- 31) **„urządzenia towarzyszące”** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem sieci komunikacyjnych i uzbrojenia technicznego;
- 32) **„usługa towarzysząca”** – należy przez to rozumieć usługę towarzyszącą zabudowie mieszkalnej, służącą zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców, niewymagającą wydzielienia odrębnego terenu, wyłącznie przeznaczonego dla tej usługi;
- 33) **„wymagany układ kalenicy”** – należy przez to rozumieć ustalony w planie układ najdłuższego odcinka kalenicy dachu w stosunku do linii zabudowy, osi drogi lub ciągu pieszego;

- 34) „**zabudowa**” – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą.
- 35) „**zabudowa zagrodowa**” – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych, w tym w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe; niewymagające dostępu do drogi publicznej oraz przekształcenia gruntów na cele nierolne.
3. Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej, usługowej, użytkowane rolniczo, zabudowy techniczno-produkcyjnej, zieleni i wód oraz tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze objętym ustaleniami planu.
2. W obszarze objętym wydzieleniami planu wydziela się tereny zabudowy mieszkaniowej, o funkcjach podstawowych oznaczonych następującymi symbolami:
- RM** – dla zabudowy zagrodowej, obiektów gospodarczych wraz z obiektami usługowymi o charakterze rolniczym,  
**R1** – dla zabudowy zagrodowej, obiektów gospodarczych wraz z obiektami usługowymi o charakterze rolniczym dopuszczonej do realizacji na terenach użytkowanych rolniczo wiejskich układów osadniczych,  
**MN (1)** – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług,  
**MW** – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszeniem usług,  
**MN/U** – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami.
3. W obszarze objętym ustaleniami planu wydziela się tereny zabudowy usługowej, o funkcjach podstawowych oznaczonych następującymi symbolami:
- U** – dla usług;  
**UK** – dla usług kultury;  
**UO** – dla usług oświaty;  
**UZ** – dla usług zdrowia;  
**US** – dla usług sportu i rekreacji;  
**Uks** – dla usług sakralnych.
4. W obszarze objętym ustaleniami planu wydziela się tereny użytkowane rolniczo, o funkcjach oznaczonych symbolami:
- R** – dla terenów użytków rolnych.
5. W obszarze objętym ustaleniami planu wydziela się tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczonych symbolami:
- 1) **P** – dla terenów i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
6. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zieleni i wód o funkcjach oznaczonych symbolami:
- ZL** – dla terenów lasów;  
**ZC** – dla terenów cmentarzy;  
**ZI** – dla terenów zieleni izolacyjnej,  
**WS** – dla wód powierzchniowych.
7. W obszarze objętym planem wydziela się tereny komunikacji, o funkcjach oznaczonych symbolami:
- KD** – dla terenów dróg publicznych w tym G głównych, L lokalnych, D dojazdowych;

**KDW** – dla terenów dróg wewnętrznych;

**KK** – dla terenów komunikacji kolejowej;

8. W obszarze objętym planem wydziela się tereny infrastruktury technicznej, o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami: **E** – dla terenów elektroenergetyki.

### § 3

#### Zasady dopuszczenia funkcji uzupełniających dla podstawowych funkcji terenów

- Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających dla funkcji podstawowej, ustalonej dla danego terenu, bez zmiany charakteru jego zagospodarowania oraz naruszenia warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
- Plan ustala dopuszczenie następujących funkcji towarzyszących funkcjom podstawowym:
  - funkcji usługowej dla terenów o podstawowej funkcji mieszkaniowej;
  - funkcji usługowej dla terenów o podstawowej funkcji produkcyjnej, magazynowej, składowej i komunikacyjnej;
  - funkcji mieszkaniowej dla terenów o podstawowej funkcji usługowej;
  - funkcji mieszkaniowej dla terenów o podstawowej funkcji produkcyjnej, magazynowej, składowej i komunikacyjnej.
- Plan ustala dopuszczenie funkcji usługowej jako funkcji uzupełniającej dla terenów o podstawowej funkcji mieszkaniowej przy uwzględnieniu następujących zasad:
  - dla pojedynczych pomieszczeń usługowych, stanowiących część lokalu mieszkalnego i nieposiadających osobnego wejścia, nie określa się proporcji między powierzchnią mieszkalną i przeznaczoną na cele usługowe;
  - pomieszczenia usługowe dostępne bezpośrednio z zewnątrz budynku, traktowane są jako usługi towarzyszące wydzielone;
  - powierzchnia użytkowa usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekroczyć 50% jej powierzchni użytkowej.
- Plan ustala dopuszczenie funkcji usługowej jako funkcji uzupełniającej dla terenów o podstawowej funkcji produkcyjnej, magazynowej i składowej przy uwzględnieniu następujących zasad:
  - powierzchnia użytkowa usług, towarzysząca ww. funkcjom nie przekroczy 50% powierzchni użytkowej zabudowy, związanej z ww. funkcjami;
  - dla terenów i obiektów usługowych zapewnione będzie niezależne dojście i dojazd oraz odpowiednie możliwości parkowania.
- Plan ustala dopuszczenie funkcji mieszkaniowej dla terenów o podstawowej funkcji usługowej przy uwzględnieniu następujących zasad:
  - udział powierzchni użytkowej mieszkaniowej w stosunku do powierzchni użytkowej obiektów usługowych nie może przekroczyć 50%;
  - w stosunku do zabudowy mieszkaniowej nie występują i nie wystąpią żadne uciążliwości;

- 3) mieszkania w tej zabudowie powinny posiadać zapewnione niezależne dojścia oraz dojazd albo zapewnioną ich niekolizyjność w stosunku do obsługi komunikacyjnej obiektów usługowych.
6. Plan ustala dopuszczenie funkcji mieszkaniowej jako funkcji towarzyszącej dla podstawowej funkcji produkcyjnej, magazynowej, składowej i komunikacyjnej przy uwzględnieniu następujących zasad:
  - 1) udział powierzchni użytkowej mieszkaniowej w stosunku do powierzchni użytkowej obiektów o funkcjach podstawowych nie może przekroczyć 50%;
  - 2) w stosunku do zabudowy mieszkaniowej nie występują i nie wystąpią żadne uciążliwości,
  - 4) mieszkania w tej zabudowie powinny posiadać zapewnione niezależne dojścia oraz dojazd albo zapewnioną ich niekolizyjność w stosunku do obsługi komunikacyjnej obiektów usługowych.
7. Plan dopuszcza możliwość wymiany ustalonej w planie funkcji produkcyjnej, magazynowej, składowej i komunikacyjnej na usługową niezwiązaną na stały pobyt ludzi, pod warunkiem objęcia tą zmianą całego terenu o ww. funkcjach.

#### § 4

1. Plan ustala następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, prawidłowego gospodarowania jego zasobami oraz ochrony zdrowia ludzi:
  - 1) dla ochrony powierzchni ziemi i gleb obowiązuje: zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych na terenach składów materiałów mogących spowodować zanieczyszczenie gruntu (w przypadku lokalizacji na tych terenach działalności zakwalifikowanych jako mogące pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, wymagane jest sporządzanie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko);
  - 2) dla ochrony wód obowiązuje: zakaz zanieczyszczania wód otwartych i gruntowych ściekami zanieczyszczonymi, gnojowicą, materiałami płynnymi lub chemicznymi środkami ochrony roślin; zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych na terenach składów materiałów mogących spowodować zanieczyszczenie wód gruntowych;
  - 3) dla ochrony wód płynących obowiązuje: zapewnienie przez właściciela utrzymywania w należytym stanie technicznym koryt cieków naturalnych oraz kanałów, dbałość o utrzymanie dobrego stanu ekologicznego wód, regulowanie stanu wód lub przepływów w ciekach naturalnych oraz w kanałach, stosownie do możliwości wynikających ze znajdujących się na nich urządzeń wodnych oraz warunków hydrologicznych, zapewnienie swobodnego spływu wód powodziowych;
  - 4) dla ochrony powietrza atmosferycznego obowiązuje: uporządkowanie gospodarki cieplnej poprzez stosowanie w nowo powstających systemach ogrzewania, w celu wyeliminowania zjawiska niskiej emisji; zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych na terenach składów materiałów powodujących wtórne pylenie (w przypadku lokalizacji

- na tych terenach działalności zakwalifikowanych jako mogące pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, wymagane jest sporządzanie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko);
- 5) dla ochrony i kształtowania systemu zieleni w otulinie cieków wodnych obowiązuje: dopuszczenie wycinania istniejącego zadrzewienia i krzewów typowych dla łągów nadrzecznych wzdłuż cieków wodnych w uzasadnionych wypadkach, zakaz prowadzenia bez uzgodnienia robót ziemnych i melioracyjnych;
- 6) dla ochrony i kształtowania systemu zieleni w obszarach zainwestowanych obowiązuje: wprowadzanie na terenach zabudowy elementów zieleni parkowej z urządzeniami rekreacji oraz wprowadzanie szpalerów zieleni wysokiej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych;
- 7) dla ochrony i kształtowania terenów leśnych obowiązuje: ochrona istniejącego drzewostanu; podporządkowanie doboru gatunkowego dla długotrwałego utrzymania przestrzeni leśnej jako zieleni o wysokiej intensywności;
- 8) dla ochrony pomników przyrody ożywionej obowiązuje pełna ochrona i pielęgnacja ich;
- 9) dla ochrony zdrowia ludzi obowiązuje zakaz zabudowy na terenach zalewowych rzek jako obszarów narażonego na niebezpieczeństwo zagrożenia powodzią oraz związanej z niekorzystnymi warunkami gruntowo wodnymi.
2. Plan ustala następujące zasady dla ochrony przed hałasem dopuszczając natężenia hałasu dla poszczególnych funkcji terenu oraz dla terenów o różnych zasadach zagospodarowania, w tym:
  - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności (MW), zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami (MN), zabudowy zagrodowej, obiektów gospodarczych wraz obiektami usługowymi o charakterze rolniczym (RM), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami (MN/U) – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej określonej w ustawie Prawo ochrony środowiska;
  - 2) dla terenów usług (U), usług oświaty (UO), usług kultury (UK), usług zdrowia (UZ); usług sportu i rekreacji (US); jak dla terenów pod budynki związane ze stałym wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży określonych w ustawie Prawo ochrony środowiska;
  - 3) dla terenów zieleni parkowej (ZP) jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem określonych w ustawie Prawo ochrony środowiska;
  - 4) dla terenów produkcji (P, RU), eksploatacji powierzchniowej PG, zieleni cmentarnej ZC, zbiorników wodnych WS, upraw polowych R, lasów ZL, obsługi komunikacji samochodowej (KS), – dla dróg głównych, lokalnych, dojazdowych – podstawowych elementów układu komunikacyjnego (KDG, KDL, KDD), komunikacji kolejowej KK, urządzeń elektro-energetycznych E, dla tych terenów nie określono dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w ustawie Prawo ochrony środowiska;

## § 5

1. Plan ustala dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla terenów objętych wpisem do rejestru zabytków. Dla strefy tej plan ustala następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:
  - 1) zachowanie elementów historycznego układu przestrzennego, a w szczególności rozplanowania dróg, linii zabudowy, kompozycji urbanistycznych i terenów zieleni o charakterze zabytkowym; wszelkie działania w strefie tej należy podporządkować wymogom konserwatorskim;
  - 2) konserwację zachowanych elementów zabytkowego układu przestrzennego, obiektów architektury, w tym zachowanie kształtu gabarytów i wystroju zewnętrznego obiektów z zastosowaniem tradycyjnie wykorzystywanych regionalnych materiałów budowlanych; utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie historycznych detali architektonicznych z zachowaniem kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, utrzymanie lub odtworzenie oryginalnej stolarki okien i drzwi; utrzymanie historycznej nawierzchni placów, uzupełnienie zniszczonej nawierzchni według historycznych wzorów i technologii;
  - 3) uzyskiwanie pozwoleń z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w odniesieniu do: zmian podziałów nieruchomości, zmian funkcji, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów wszystkich obiektów zlokalizowanych w strefie oraz konieczność uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na terenie strefy;
  - 4) zakaz prowadzenia na obszarach chronionych założeń zieleni, jakichkolwiek inwestycji oraz wszelkich prac porządkowych i renowacyjnych bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody;
  - 5) zakaz budowy obiektów tymczasowych,
  - 6) prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym na koszt inwestora po uprzednim pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Plan ustala dla strefy „K” – ochrony krajobrazu kulturowego miejscowości – obejmuje tereny krajobrazu integralnie związanego z wiejskim zespołem zabudowy, znajdujące się w jego otoczeniu lub większe obszary o ukształtowanym w wyniku działania ludzi charakterystycznym wyglądem. Dla strefy tej plan ustala następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:
  - 1) restrukturyzację i utrzymanie zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem;
  - 2) ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem miejscowości;
  - 3) ochronę form i sposobu użytkowania terenu jak: rozłogi pól, układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alej, szpalerów, groblo, przebiegu cieków wodnych;
  - 4) zlikwidowanie elementów dysharmonizujących;
  - 5) nową zabudowę w strefie K poddać szczególnym rygorom odnośnie gabarytów i sposobu kształtowania bryły, w przypadku sąsiedztwa z zabudową historyczną (powstałej przed 1945 r.) należy nawiązać do tej zabudowy;
  - 6) zakaz lokalizacji nowych elementów dysharmonizujących krajobraz, w tym między innymi masztów telefonii cyfrowej.
4. Plan ustala dla strefy „E” – ochrony zespołu przemysłowego kopalni – obejmuje tereny krajobrazu integralnie związanego z produkcyjnym zespołem zabudowy o ukształtowanym charakterystycznym wyglądem. Dla strefy tej plan ustala następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:
  - 1) restrukturyzację i utrzymanie zabytkowych elementów zespołu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem;
  - 2) nową zabudowę w strefie „E” poddać szczególnym rygorom odnośnie gabarytów i sposobu kształtowania bryły, w przypadku sąsiedztwa z zabudową historyczną (powstałej przed 1945 r.) należy nawiązać do tej zabudowy;
  - 3) w przypadku przywrócenia produkcji wydobywczej można dostosować zabudowę historyczną oraz nową do obowiązujących norm i technologii związanej z produkcją.
5. Dla terenów zlokalizowanych w obrębie zabytkowych stanowisk archeologicznych wpisanych do Rejestru Zabytków ustala się, że podlegają one ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w związku z powyższym ziemne roboty budowlane związane z realizacją przedmiotowej inwestycji muszą być prowadzone za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6. Plan ustala dla zabytków nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków ochronę, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich otoczeniu, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi (wykaz obiektów chronionych znajduje się w zestawieniu nr 1 do planu). W przypadku skreślenia obiektu z rejestru zabytków, należy stosować przepisy odrębne, a stosowane oznaczenie na rysunku planu staje się nieobowiązujące.
7. Plan ustala ochronę innych zabytków nieruchomych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, których wykaz – ewidencja gminna zabytków – znajduje się w zestawieniu nr 2 do planu. Zakres ich ochrony dotyczy: zachowania bryły, formy dachu, układu i wystroju elewacji m. in.: balkonów, gzymsów, opasek okiennych, pasów dzielących elewację, podziałów stolarki okiennej (w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej).

## R o z d z i a ł I I

**SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA  
TERENÓW**

## § 6

**Tereny zabudowy mieszkaniowej****1. Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej o  
wysokiej intensywności z towarzyszeniem usług,  
jednorodzinnej i wielorodzinnej, położonych w ob-  
rębie gminy, oznaczonych na rysunku planu symbo-  
lami 1–25 MW plan ustala:**

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz utrzymania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkiwania,
  - c) dopuszczenie zmian konstrukcji i pokrycia dachów oraz kolorystyki (z zakazem wprowadzania kolorów o barwach i natężeniu nienawiązujących do otoczenia),
  - d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
  - e) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej;
  - f) dopuszczenie zmiany funkcji budynków gospodarczych na mieszkalną i usługową, przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy do budynków w otoczeniu,
  - g) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
  - h) dopuszczenie zamiany funkcji zabudowy wielorodzinnej na mieszkalnictwo jednorodzinne przy zachowaniu cech architektonicznych budynków w pierzejowym układzie zabudowy;
  - i) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 20% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem zabudowy istniejącej zajmującej całą powierzchnię działki; dla terenów zabudowy historycznej sprzed 1945 obowiązuje zakaz intensyfikacji zabudowy za wyjątkiem odtwarzanych elementów zespołów zabudowy;
  - b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,

- c) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanej jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza,
  - d) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych materiałów powodujących pylenie;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - a) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac inżynierskich i budowlanych prowadzonych w obrębie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu; nakaz badań interwencyjnych prowadzonych na koszt inwestora w przypadku podjęcia inwestycji; działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi, z dwutygodniowym wyprzedzeniem w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych,
    - b) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
  - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
    - a) nakaz utrzymania kolorystyki elewacji w obrębie ciągów dróg,
    - b) nakaz utrzymania historycznych podziałów elewacji frontowych oraz podziałów stolarki okiennej,
    - c) zakaz rozbudowy i nadbudowy poddaszy w części frontowej historycznej zabudowy sprzed 1945 r.,
  - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 12 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3 m),
    - b) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej nowych budynków mieszkalnych długości elewacji budynków historycznych wzniesionych wcześniej w tym samym miejscu,
    - c) nakaz stosowania dachów stromych w formie dwuspadowej i wielospadowej w budynkach modernizowanych i budowanych, jednolitej kolorystyki pokryć dachowych nawiązujących do otoczenia, z zastosowaniem materiałów rodzimego pochodzenia np.: dachówka, łupek, gont itp., oraz o preferowanej kolorystyce zbliżonej do czerwieni;
    - d) dopuszczenie montażu lukarn i okien połaciowych na dachach budynków modernizowanych i budowanych,
    - e) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 38 do 45° w budynkach modernizowanych i budowanych,

- z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku sąsiedztwa z zabudową historyczną (powstałej przed 1945 r.) należy nawiązać do zabudowy,
- f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do powierzchni parterów z wyłączeniem pomieszczeń mieszkalnych adaptowanych na pomieszczenia biurowe;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
  - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
    - a) nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości,
    - b) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 400 m<sup>2</sup>;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg lokalnych i dojazdowych. Wyklucza się budowę wjazdów bezpośrednich z posesji na drogi główne (KDG), i zbiorcze (KDZ), zachowuje się natomiast wjazdy istniejące (o parametrach technicznych określonych w §10 niniejszej uchwały); dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów położonych bezpośrednio przy drogach głównych i zbiorczych, za ich pośrednictwem, jedynie w wyjątkowych wypadkach (w przypadku braku innej możliwości skomunikowania) i za zgodą zarządcy drogi;
    - b) dopuszczenie parkowania i garażowania w obrębie działki dla potrzeb własnych mieszkańców,
    - c) zaopatrzenie w wodę w powiązaniu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych,
    - d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w powiązaniu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę sieci grawitacyjnej i tłocznej oraz odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej; zakaz stosowania indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków,
    - e) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków opadowych poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem skanalizowania otwartych rowów odwadniających; modernizację systemu melioracji przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
  - f) budowa rozdzielczej sieci gazowej zgodnie z wnioskami przyszłych odbiorców gazu, po wybudowaniu stacji redukcyjnych gazociągu średniego ciśnienia,
  - g) zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia 110/20 kV, poprzez rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych (wbudowanych lub wolno stojących 20/04 kV); z dopuszczeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,
  - h) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne poprzez rozbudowę systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie utrzymania istniejącego sposobu użytkowania lub możliwość czasowego wykorzystania terenu na inne funkcje niż wskazane w planie, w tym na funkcje usługowe pod warunkiem niepowodowania zanieczyszczeń środowiska oraz nie stwarzania utrudnień w funkcjonowaniu budynków mieszkalnych w otoczeniu.
- 2. Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami z możliwością jej rozbudowy i uzupełnienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-209 MN plan ustala:**
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) nakaz utrzymania istniejącego układu zabudowy oraz uwzględniania przy rozbudowie istniejących budynków wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkiwania,
    - c) dopuszczenie zmian konstrukcji i pokrycia dachów oraz kolorystyki (z zakazem wprowadzania kolorów o barwach i natężeniu nienawiązujących do otoczenia),
    - d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
    - e) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej,



- f) dopuszczenie zmiany funkcji budynków gospodarczych na mieszkalną, przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy do budynków w otoczeniu,
  - g) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy mieszkalnej w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
  - h) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) nakaz zachowania i uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej,
  - c) dopuszczenie prowadzenia ogrodnictwa i sadownictwa z lokalizacją związanych z tymi funkcjami urządzeń i obiektów,
  - d) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanej jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza,
  - e) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych materiałów powodujących pylenie;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakaz utrzymania gabarytów, detalu architektonicznego, podziałów stolarki okiennej w historycznie ukształtowanej zabudowie sprzed 1945 r.,
  - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy poddaszy w części frontowej historycznej zabudowy sprzed 1945 r.,
  - c) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nakaz utrzymania kolorystyki elewacji w obrębie ciągów dróg,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) ograniczenie wysokości zabudowy do: 10 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3 m),
  - b) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy dla nowego, pojedynczego budynku mieszkalnego do 200 m<sup>2</sup>,
  - c) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej nowych budynków mieszkalnych do 15 m,
  - d) dopuszczenie budowy balkonów i wykuszy w elewacjach budynków modernizowanych,
  - e) nakaz stosowania dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej i wielospadowej w budynkach modernizowanych i budowanych, jednolitej kolorystyki pokryć dachowych nawiązujących do otoczenia, z zastosowaniem materiałów rodzimego pochodzenia np.: dachówka, łupek, gont itp., oraz o preferowanej kolorystyce zbliżonej do czerwieni;
  - f) dopuszczenie montażu lukarn i okien połaciowych na dachach budynków modernizowanych i budowanych,
  - g) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 38 do 45° w budynkach modernizowanych i budowanych,
  - h) dopuszczenie budowy jednokondygnacyjnych obiektów gospodarczych towarzyszących funkcji podstawowej, w tym garaży,
  - i) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% powierzchni użytkowej;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) nakaz wprowadzania zabudowy płytko posadowionej oraz niepodpiwniczonej na terenach, gdzie występują mało korzystne warunki dla budownictwa ze względu na utrudnione warunki wodne i gruntowe,
  - b) nakaz zabezpieczania budynków przed osuwaniem się mas ziemnych w ich otoczeniu przez budowę murów oporowych na terenach o nachyleniu przekraczającym 80%;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości,
  - b) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>;
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami 23, 193 – MN nakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji,
  - b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych,
  - c) dopuszczenie stosowania elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg lokalnych i dojazdowych. Wyklucza się budowę wjazdów bezpośrednich z posesji na drogi główne (KDG), i zbiorcze (KDZ), zachowuje się natomiast wjazdy istniejące (o parametrach technicz-

- nych określonych w § 10 niniejszej uchwały); dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów położonych bezpośrednio przy drogach głównych i zbiorczych, za ich pośrednictwem, jedynie w wyjątkowych wypadkach (w przypadku braku innej możliwości skomunikowania) i za zgodą zarządcy drogi;
- b) dopuszczenie parkowania i garażowania w obrębie działki dla potrzeb własnych mieszkańców,
- c) zaopatrzenie w wodę w powiązaniu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych,
- d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w powiązaniu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę sieci grawitacyjnej i tłocznej oraz odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej; zakaz stosowania indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków po wybudowaniu systemu kanalizacji sanitarnej,
- e) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków opadowych poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem skanalizowania otwartych rowów odwadniających; modernizację systemu melioracji przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
- f) budowa rozdzielczej sieci gazowej zgodnie z wnioskami przyszłych odbiorców gazu, po wybudowaniu stacji redukcyjnych gazociągu średniego ciśnienia,
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia 110/20 kV, poprzez rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych (wbudowanych lub wolno stojących 20/04 kV); z dopuszczeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,
- h) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne poprzez rozbudowę systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego sposobu użytkowania lub możliwość czasowego wykorzystania terenu na inne funkcje niż wskazane w planie, w tym na funkcje usługowe pod warunkiem niepowodowania zanieczyszczeń środowiska oraz nie stwarzania utrudnień w funkcjonowaniu budynków mieszkalnych w otoczeniu.
- 3. Dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1-77 MN1 plan ustala:**
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz kształtowania układu zabudowy przy uwzględnianiu wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) dopuszczenie rozbudowy zrealizowanych obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
- c) dopuszczenie wprowadzania nowych budynków gospodarczych, w tym garaży w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
- d) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych, wprowadzania dodatkowych pomieszczeń dla obsługi ruchu turystycznego oraz urządzeń rekreacyjnych z możliwością okresowego parkowania samochodów i przyczep mieszkalnych oraz prowadzenie działalności argoturystycznej,
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 70% powierzchni działki budowlanej,
- b) nakaz zachowania i uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej,
- c) dopuszczenie prowadzenia ogrodnictwa i sadownictwa z lokalizacją związanych z tymi funkcjami urządzeń i obiektów,
- d) nakaz stosowania w gospodarce cieplnej rozwiązań nie powodujących niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza,
- e) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych materiałów powodujących pylenie;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nakaz utrzymania kolorystyki elewacji w obrębie ciągów dróg,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) ograniczenie: dla terenów oznaczonych symbolami 3, 36, 74, 77, MN1, wysokości zabudowy do 14 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do dwóch kondygnacji nadziemnej oraz poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3 m); dla terenów oznaczonych symbolami 5, 7, 10, 13, 22, 23, 25, 26, 27, 30, 31, 32, 35, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 50, 52, 53, 55, 56, 58, 60, 64, 73, – MN1, wy-

- sokości zabudowy do 12 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do dwóch kondygnacji nadziemnej oraz poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3 m); dla terenów pozostałych, wysokości zabudowy do 10 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do dwóch kondygnacji nadziemnej oraz poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3 m);
- b) ograniczenie: dla terenów oznaczonych symbolami 3, 36, 74, 77, MN1, dopuszczalnej powierzchni zabudowy dla nowego, pojedynczego budynku mieszkalnego do 300 m<sup>2</sup>; dla terenów oznaczonych symbolami, 5, 7, 10, 13, 22, 23, 25, 26, 27, 30, 31, 32, 35, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 50, 52, 53, 55, 56, 58, 60, 64, 73, – MN1, dopuszczalnej powierzchni zabudowy dla nowego, pojedynczego budynku mieszkalnego do 200 m<sup>2</sup>; dla pozostałych terenów dopuszczalnej powierzchni zabudowy dla nowego, pojedynczego budynku mieszkalnego do 150 m<sup>2</sup>
- c) ograniczenie: dla terenów oznaczonych symbolami 3, 36, 74, 77, MN1, dopuszczalnej długości elewacji frontowej nowych budynków mieszkalnych do 20m; dla terenów oznaczonych symbolami, 5, 7, 10, 13, 22, 23, 25, 26, 27, 30, 31, 32, 35, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 50, 52, 53, 55, 56, 58, 60, 64, 73, – MN1, dopuszczalnej długości elewacji frontowej nowych budynków mieszkalnych do 16 m, dla pozostałych terenów dopuszczalnej długości elewacji frontowej nowych budynków mieszkalnych do 14 m;
- d) dopuszczenie budowy balkonów i wykuszy w elewacjach,
- e) nakaz stosowania dachów stromych, symetrycznej w formie dwuspadowej i wielospadowej o nachyleniu połaci w zakresie od 38 do 45°, jednolitej kolorystyki pokryć dachowych nawiązujących do otoczenia, z zastosowaniem materiałów rodzimego pochodzenia np.: dachówka, łupek, gont itp., oraz o preferowanej kolorystyce zbliżonej do czerwieni; dla terenów oznaczonych symbolami 5, 7, 10, 13, 22, 23, 25, 26, 27, 30, 31, 32, 35, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 50, 52, 53, 55, 56, 58, 60, 64, 73, – MN1, obowiązuje nakaz stosowania dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej i wielospadowej o nachyleniu połaci w zakresie od 40 do 55°,
- f) nakaz stosowania układu kalenicy głównego korpusu budynków mieszkalnych równoległe do elewacji frontowej,
- g) dopuszczenie montażu lukarn i okien połaciowych,
- h) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% powierzchni użytkowej;
- i) możliwość prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej w budowanych do tego celu budynkach o dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 70 m<sup>2</sup>;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) nakaz wprowadzania zabudowy płytko posadowionej oraz niepodpiwniczonej na terenach, gdzie występują mało korzystne warunki dla budownictwa ze względu na utrudnione warunki wodne i gruntowe,
- b) nakaz zabezpieczania budynków przed osuwaniem się mas ziemnych w ich otoczeniu przez budowę murów oporowych na terenach o nachyleniu przekraczającym 80%;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami 18, 34 MN1 nakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 750 m<sup>2</sup>,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami 17 MN1 nakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 850 m<sup>2</sup>,
- d) dla terenów oznaczonych symbolami 5, 7, 13, 22, 27, 30, 31, 32, 35, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 50, 58, 60, 73, – MN1 nakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>,
- e) dla terenów oznaczonych symbolami 10, 23, 25, 26, 52, 53, 55, 56, 64, MN1 nakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>,
- f) dla terenów oznaczonych symbolami 3, 36, 74, 77, MN1 nakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 2500 m<sup>2</sup>,
- g) dla terenów pozostałych nakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym nakaz zabudowy:
- a) zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji,
- b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych,
- c) dopuszczenie stosowania elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji;
- 9) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg lokalnych i dojazdowych.

- Wyklucza się budowę wjazdów bezpośrednich z posesji na drogi główne (KDG), i zbiorcze (KDZ), zachowuje się natomiast wjazdy istniejące (o parametrach technicznych określonych w §10 niniejszej uchwały); dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów położonych bezpośrednio przy drogach głównych i zbiorczych, za ich pośrednictwem, jedynie w wyjątkowych wypadkach (w przypadku braku innej możliwości skomunikowania) i za zgodą zarządcy drogi;
- b) dopuszczenie parkowania i garażowania w obrębie działki dla potrzeb własnych mieszkańców,
  - c) zaopatrzenie w wodę w powiązaniu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej poprzez rozbudowę układu wodociągów rozdzielczych,
  - d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w powiązaniu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę sieci grawitacyjnej i tłocznej oraz odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej; dopuszczenie stosowania indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne,
  - e) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków opadowych poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem skanalizowania otwartych rowów odwadniających; modernizację systemu melioracji przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
  - f) budowa rozdzielczej sieci gazowej zgodnie z wnioskami przyszłych odbiorców gazu, po wybudowaniu stacji redukcyjnych gazociągu średniego ciśnienia,
  - g) zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia 110/20 kV, poprzez rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych (wbudowanych lub wolno stojących 20/04 kV); z dopuszczeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,
  - h) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne poprzez rozbudowę systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego sposobu użytkowania lub możliwość czasowego wykorzystania terenu na inne funkcje niż wskazane w planie, w tym na funkcje usługowe pod warunkiem niepowodowania zanieczyszczeń środowiska oraz niestwarzania utrudnień w funkcjonowaniu budynków mieszkalnych w otoczeniu.
4. Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zagrodowej z usługami związanymi z produkcją rolniczą, oraz z obiektami gospodarczymi na terenach użytkowanych rolniczo z możliwością jej rozbudowy i uzupełnienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1,2 RM plan ustala:
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) nakaz utrzymania istniejącego układu zabudowy oraz uwzględniania przy rozbudowie istniejących budynków wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkiwania,
    - c) dopuszczenie zmian konstrukcji i pokrycia dachów oraz kolorystyki (z zakazem wprowadzania kolorów o barwach i natężeniu nienawiązujących do otoczenia),
    - d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
    - e) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej,
    - f) dopuszczenie zmiany funkcji budynków gospodarczych na mieszkalną, przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy do budynków w otoczeniu,
    - g) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy mieszkalnej w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
    - h) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
  - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 50% powierzchni działki budowlanej,
    - b) nakaz zachowania i uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej,
    - c) dopuszczenie prowadzenia ogrodnictwa i sadownictwa z lokalizacją związanych z tymi funkcjami urządzeń i obiektów,
    - d) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanej jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza,
    - e) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych materiałów powodujących pylenie;

- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) nakaz utrzymania gabarytów, detalu architektonicznego, podziałów stolarki okiennej w historycznie ukształtowanej zabudowie sprzed 1945 r.,
  - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy poddaszy w części frontowej historycznej zabudowy sprzed 1945 r.,
  - c) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) nakaz utrzymania kolorystyki elewacji w obrębie ciągów dróg,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3 m),
  - b) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy dla nowego, pojedynczego budynku mieszkalnego do 300 m<sup>2</sup>,
  - c) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej nowych budynków mieszkalnych do 15 m,
  - d) dopuszczenie budowy balkonów i wykuszy w elewacjach budynków modernizowanych,
  - e) nakaz stosowania dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej i wielospadowej w budynkach modernizowanych i budowanych, jednolitej kolorystyki pokryć dachowych nawiązujących do otoczenia, z zastosowaniem materiałów rodzimego pochodzenia np.: dachówka, łupek, gont itp., oraz o preferowanej kolorystyce zbliżonej do czerwieni;
  - f) dopuszczenie montażu lukarn i okien połaciowych na dachach budynków modernizowanych i budowanych,
  - g) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połąci w zakresie od 38 do 45° w budynkach modernizowanych i budowanych,
  - h) dopuszczenie budowy jednokondygnacyjnych obiektów gospodarczych towarzyszących funkcji podstawowej, w tym garaży,
  - i) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% powierzchni użytkowej;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
  - a) nakaz wprowadzania zabudowy płytko posadowionej oraz niepodpiwniczonej na terenach, gdzie występują mało korzystne warunki dla budownictwa ze względu na utrudnione warunki wodne i gruntowe,
  - b) nakaz zabezpieczania budynków przed osuwaniem się mas ziemnych w ich otoczeniu przez budowę murów oporowych na terenach o nachyleniu przekraczającym 80%;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
  - a) nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości,
  - b) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1200 m<sup>2</sup>;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji,
  - b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych,
  - c) dopuszczenie stosowania elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg lokalnych i dojazdowych. Wyklucza się budowę wjazdów bezpośrednich z posesji na drogi główne (KDG), i zbiorcze (KDZ), zachowuje się natomiast wjazdy istniejące (o parametrach technicznych określonych w § 10 niniejszej uchwały); dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów położonych bezpośrednio przy drogach głównych i zbiorczych, za ich pośrednictwem, jedynie w wyjątkowych wypadkach (w przypadku braku innej możliwości skomunikowania) i za zgodą zarządcy drogi;
  - b) dopuszczenie parkowania i garażowania w obrębie działki dla potrzeb własnych mieszkańców,
  - c) zaopatrzenie w wodę w powiązaniu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych,
  - d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w powiązaniu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę sieci grawitacyjnej i tłocznej oraz odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej; zakaz stosowania indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków po wybudowaniu systemu kanalizacji sanitarnej,
  - e) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków opadowych poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem skanalizowania otwartych rowów odwadniających; modernizację systemu melioracji przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
  - f) budowa rozdzielczej sieci gazowej zgodnie z wnioskami przyszłych odbiorców gazu, po wybudowaniu stacji redukcyjnych gazociągu średniego ciśnienia,

- g) zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia 110/20 kV, poprzez rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych (wbudowanych lub wolno stojących 20/04 kV); z dopuszczeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,
- h) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne poprzez rozbudowę systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego sposobu użytkowania lub możliwość czasowego wykorzystania terenu na inne funkcje niż wskazane w planie, w tym na funkcje usługowe pod warunkiem niepowodowania zanieczyszczeń środowiska oraz niestwarzania utrudnień w funkcjonowaniu budynków mieszkalnych w otoczeniu.
- 5. Dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej o niskiej intensywności z usługami związanymi z produkcją rolniczą oraz z obiektami gospodarczymi na terenach użytkowanych rolniczo wiejskich układów osadniczych, oznaczonych na rysunkach planu symbolami: R1 plan ustala:**
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz utrzymania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) dopuszczenie wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkania,
- c) dopuszczenie pokrycia dachów oraz kolorystyki (z zakazem wprowadzania kolorów o barwach i natężeniu nienawiązujących do otoczenia),
- d) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy mieszkalnej w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
- e) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) nakaz zachowania i uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej,
- c) dopuszczenie prowadzenia ogrodnictwa i sadownictwa z lokalizacją związanych z tymi funkcjami urządzeń i obiektów,
- d) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanej jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza,
- e) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych materiałów powodujących pylenie;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – niedotytczy
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nakaz utrzymania kolorystyki elewacji w obrębie ciągów dróg,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) ograniczenie wysokości zabudowy do: 14 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3 m),
- b) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy dla nowego, pojedynczego budynku mieszkalnego do 400 m<sup>2</sup>,
- c) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej nowych budynków mieszkalnych do 20 m,
- d) nakaz stosowania dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej i wielospadowej w budynkach budowanych, jednolitej kolorystyki pokryć dachowych nawiązujących do otoczenia, z zastosowaniem materiałów rodzimego pochodzenia np.: dachówka, łuppek, gont itp., oraz o preferowanej kolorystyce zbliżonej do czerwieni;
- e) dopuszczenie montażu lukarn i okien połączonych na dachach budynków,
- f) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 38 do 45° w budynkach,
- g) dopuszczenie budowy jednokondygnacyjnych obiektów gospodarczych towarzyszących funkcji podstawowej, w tym garaży,
- h) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% powierzchni użytkowej;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) nakaz wprowadzania zabudowy płytko posadowionej oraz niepodpiwniczonej na terenach, gdzie występują mało korzystne warunki dla budownictwa ze względu na utrudnione warunki wodne i gruntowe,
- b) nakaz zabezpieczania budynków przed osuwaniem się mas ziemnych w ich otoczeniu przez budowę murów oporowych na terenach o nachyleniu przekraczającym 80%;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości,

- b) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1200 m<sup>2</sup>;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji,
  - zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych,
  - dopuszczenie stosowania elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg lokalnych i dojazdowych. Wyklucza się budowę wjazdów bezpośrednich z posesji na drogi główne (KDG), i zbiorcze (KDZ), zachowuje się natomiast wjazdy istniejące (o parametrach technicznych określonych w § 10 niniejszej uchwały); dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów położonych bezpośrednio przy drogach głównych i zbiorczych, za ich pośrednictwem, jedynie w wyjątkowych wypadkach (w przypadku braku innej możliwości skomunikowania) i za zgodą zarządcy drogi;
  - dopuszczenie parkowania i garażowania w obrębie działki dla potrzeb własnych mieszkańców,
  - zaopatrzenie w wodę w powiązaniu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć (studni),
  - odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w powiązaniu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę sieci grawitacyjnej i tłocznej oraz odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej; dopuszczenie stosowania indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków po wybudowaniu systemu kanalizacji sanitarnej,
  - odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków opadowych poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem skanalizowania otwartych rowów odwadniających; modernizację systemu melioracji przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
  - budowa rozdzielczej sieci gazowej zgodnie z wnioskami przyszłych odbiorców gazu, po wybudowaniu stacji redukcyjnych gazociągu średniego ciśnienia,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia 110/20 kV, poprzez rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych (wbudowanych lub wolno stojących 20/04 kV); z dopuszczeniem przebudowy istniejących linii elektroenerge-
- tycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,
- h) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne poprzez rozbudowę systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- dopuszczenie utrzymania istniejącego sposobu użytkowania lub możliwość czasowego wykorzystania terenu na inne funkcje niż wskazane w planie, w tym na funkcje usługowe pod warunkiem niepowodowania zanieczyszczeń środowiska oraz niestwarzania utrudnień w funkcjonowaniu budynków mieszkalnych w otoczeniu.

## § 7

**Tereny zabudowy usługowej****1. Dla terenów istniejącej zabudowy usług kanalizacyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-12 U plan ustala:**

- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - nakaz utrzymania istniejącego, układu zabudowy oraz uwzględniania przy rozbudowie istniejących budynków wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
  - dopuszczenie zmian konstrukcji i pokrycia dachów oraz kolorystyki (z zakazem wprowadzania kolorów o barwach i natężeniu nienawiązujących do otoczenia),
  - dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
  - dopuszczenie rozbudowy polegającej wprowadzenie funkcji mieszkaniowej na wyższych kondygnacjach,
  - dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej,
  - dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
  - dopuszczenie całkowitej lub częściowej zamiany podstawowej funkcji terenu na inne funkcje usługowe, w tym usługi gastronomiczne;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 30% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem zabudowy istniejącej zajmującej całą powierzchnię działki,

- b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
- c) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanej jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 12.00 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3.00 m),
  - b) c) ograniczenie dopuszczalnej długość elewacji frontowej nowych budynków mieszkalnych długości elewacji budynków historycznych wzniesionych wcześniej w tym samym miejscu,
  - d) nakaz stosowania dachów stromych w formie dwuspadowej i wielospadowej w budynkach modernizowanych i budowanych, jednolitej kolorystyki pokryć dachowych nawiązujących do otoczenia, z zastosowaniem materiałów rodzimego pochodzenia np.: dachówka, łupek, gont itp., oraz o preferowanej kolorystyce zbliżonej do czerwieni;
  - e) dopuszczenie montażu lukarn i okien połaciowych na dachach budynków modernizowanych i budowanych,
  - f) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połąci w zakresie od 38 do 45° w budynkach modernizowanych i budowanych,
  - g) zakaz budowy jednokondygnacyjnych obiektów gospodarczych towarzyszących funkcji podstawowej, w tym garaży;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg lokalnych i dojazdowych. Wyklucza się budowę wjazdów bezpośrednich z posesji na drogi główne (KDG), i zbiorcze (KDZ), zachowuje się natomiast wjazdy istniejące (o parametrach technicznych określonych w §10 niniejszej uchwały); dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów położonych bezpośrednio przy drogach głównych i zbiorczych, za ich pośrednictwem, jedynie w wyjątkowych wypadkach (w przypadku braku innej możliwości skomunikowania) i za zgodą zarządcy drogi;
  - b) dopuszczenie parkowania i garażowania w obrębie działki dla potrzeb zarządzającego,
  - c) zaopatrzenie w wodę w powiązaniu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych,
  - d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w powiązaniu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę sieci grawitacyjnej i tłocznej oraz odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej; zakaz stosowania indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków,
  - e) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków opadowych poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem skanalizowania otwartych rowów odwadniających; modernizację systemu melioracji przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
  - f) budowa rozdzielczej sieci gazowej zgodnie z wnioskami przyszłych odbiorców gazu, po wybudowaniu stacji redukcyjnych gazociągu średniego ciśnienia,
  - g) zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia 110/20 kV, poprzez rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych (wbudowanych lub wolno stojących 20/04 kV); z dopuszczeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,
  - h) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne poprzez rozbudowę systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.



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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz utrzymania istniejącego układu zabudowy oraz uwzględniania przy budowie nowych obiektów wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy budynku plebani do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkania,
  - c) dopuszczenie zmian konstrukcji i pokrycia dachów oraz kolorystyki (z zakazem wprowadzania kolorów o barwach i natężeniu nienawiązujących do otoczenia),
  - d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów plebani przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
  - e) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej;
  - f) zakaz zmiany funkcji budynków gospodarczych na mieszkalną i usługową, przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy do budynków w otoczeniu,
  - g) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy związanej z kultem religijnym w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 70% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem zabudowy istniejącej zajmującej całą powierzchnię działki,
  - b) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) nakaz utrzymania gabarytów, detalu architektonicznego, podziałów stolarki okiennej historycznie ukształtowanej zabudowy sprzed 1945 r.,
  - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy poddaszy w części frontowej historycznej zabudowy sprzed 1945 r.,
  - c) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac inżynierskich i budowlanych prowadzonych w obrębie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu; nakaz badań interwencyjnych prowadzonych na koszt inwestora w przypadku podjęcia inwestycji; działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi, z dwutygodniowym wyprzedzeniem w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych,
  - d) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac prowadzonych w zabytkowych budynkach położonych na terenie: **UKs**
  - e) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) nakaz utrzymania kolorystyki elewacji w obrębie ciągów dróg,
  - b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
  - c) nakaz pełnego dostosowania budowli użyteczności publicznej dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - d) dopuszczenie przebudowy nawierzchni ciągów pieszych i placu przed kościołem,
  - e) dopuszczenie specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu przestrzeni publicznych oraz obiektów architektury;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 9 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do jednej kondygnacji nadziemnej bez poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji),
  - b) nakaz utrzymania historycznych podziałów elewacji frontowych oraz podziałów stolarki okiennej,
  - c) nakaz stosowania dachów stromych w formie dwuspadowej i wielospadowej w budynkach modernizowanych i budowanych,
  - d) dopuszczenie montażu lukarn i okien połaciowych na dachach budynków modernizowanych i budowanych,
  - e) dopuszczenie stosowania dachów zachowujących historyczne nachylenie połaci w budynkach modernizowanych i budowanych;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: dojazdowych i wewnętrznych (o parametrach technicznych określonych w § 10 niniejszej uchwały),
    - b) dopuszczenie parkowania i garażowania w obrębie działki dla potrzeb własnych Parafii Rzymskokatolickiej,
    - c) zaopatrzenie w wodę w powiązaniu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych,
    - d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w powiązaniu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę sieci grawitacyjnej i tłocznej oraz odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej; zakaz stosowania indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków,
    - e) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków opadowych poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem skanalizowania otwartych rowów odwadniających; modernizację systemu melioracji przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
    - f) budowa rozdzielczej sieci gazowej zgodnie z wnioskami przyszłych odbiorców gazu, po wybudowaniu stacji redukcyjnych gazociągu średniego ciśnienia,
    - g) zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia 110/20 kV, poprzez rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych (wbudowanych lub wolno stojących 20/04 kV); z dopuszczeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,
    - h) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne poprzez rozbudowę systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji;
  - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- 3. Dla terenów istniejącej zabudowy usług kultury z towarzyszeniem terenów sportu i rekreacji oraz zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolem UK, plan ustala:**
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) nakaz utrzymania istniejącego układu zabudowy, oraz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących linii zabudowy,
    - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, w tym zwłaszcza w zakresie poprawy termoizolacji oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkiwania,
    - c) dopuszczenie zmian konstrukcji i pokrycia dachów,
    - d) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
  - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 50% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem zabudowy istniejącej zajmującej całą powierzchnię działki,
    - b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej;
  - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
  - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
    - a) dopuszczenie budowy ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych,
    - b) dopuszczenie rozbudowy terenów zieleni;
  - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 12 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do trzech kondygnacji nadziemnych bez poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3.00 m),
    - b) dopuszczenie stosowania dachów płaskich oraz stromych w formie dwuspadowej i wielospadowej o formie symetrycznej w modernizowanych budynkach, jednolitej kolorystyki pokryć dachowych nawiązujących do otoczenia, z zastosowaniem materiałów rodzimego pochodzenia np.: dachówka, łupek, gont itp., oraz o preferowanej kolorystyce zbliżonej do czerwieni;
    - c) dopuszczenie montażu lukarn i okien połaciowych na dachach modernizowanych,
    - d) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 38 do 45° w modernizowanych budynkach,
  - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ogra-

- niczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: dojazdowych (o parametrach technicznych określonych w § 10 niniejszej uchwały),
    - b) dopuszczenie parkowania i garażowania w obrębie działki dla potrzeb własnych Zarządzającego,
    - c) zaopatrzenie w wodę w powiązaniu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejącego układu wodociągów rozdzielczych,
    - d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w powiązaniu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez istniejące elementy sieci grawitacyjnej i tłocznej oraz odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej,
    - e) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków opadowych poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji deszczowej,
    - f) budowa rozdzielczej sieci gazowej zgodnie z wnioskami przyszłych odbiorców gazu, po wybudowaniu stacji redukcyjnych gazociągu średniego ciśnienia,
    - g) zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia 110/20 kV, z dopuszczeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,
    - h) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne poprzez rozbudowę systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji;
  - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- 4. Dla terenów istniejącej zabudowy usług oświaty oznaczonego na rysunku planu symbolem UO plan ustala:**
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) nakaz utrzymania istniejącego, pierzejowego układu zabudowy oraz uwzględniania przy rozbudowie istniejącego budynku wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkiwania,
    - c) dopuszczenie zmian konstrukcji i pokrycia dachu oraz kolorystyki (z zakazem wprowadzania kolorów o barwach i natężeniu nienawiązujących do otoczenia),
    - d) dopuszczenie rozbudowy istniejącego budynku przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kaleniczy nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
    - e) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej;
    - f) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
  - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 20% powierzchni działki budowlanej,
    - b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
  - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - a) nakaz utrzymania gabarytów, detalu architektonicznego, podziałów stolarki okiennej historycznie ukształtowanej zabudowy sprzed 1945 r.,
    - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy poddaszy w części frontowej historycznej zabudowy sprzed 1945 r.,
    - c) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac inżynierskich i budowlanych prowadzonych w obrębie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu; nakaz badań interwencyjnych prowadzonych na koszt inwestora w przypadku podjęcia inwestycji; działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi, z dwutygodniowym wyprzedzeniem w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych,
    - d) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
  - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
    - a) nakaz utrzymania kolorystyki elewacji w obrębie ciągów dróg,
    - b) nakaz pełnego dostosowania budowli użyteczności publicznej dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
    - c) dopuszczenie specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu przestrzeni publicznych oraz obiektów architektury;

- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 12 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3 m),
  - nakaz utrzymania historycznego podziału elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej,
  - nakaz utrzymania istniejącej formy dachu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz pełnego dostosowania budowli użyteczności publicznej dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: dojazdowych i wewnętrznych (o parametrach technicznych określonych w § 10 niniejszej uchwały),
  - dopuszczenie parkowania i garażowania w obrębie działki dla potrzeb własnych mieszkańców,
  - zaopatrzenie w wodę w powiązaniu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych,
  - odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w powiązaniu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę sieci grawitacyjnej i tłocznej oraz odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej; zakaz stosowania indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków,
  - odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków opadowych poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem skanalizowania otwartych rowów odwadniających; modernizację systemu melioracji przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
  - budowa rozdzielczej sieci gazowej zgodnie z wnioskami przyszłych odbiorców gazu, po wybudowaniu stacji redukcyjnych gazociągu średniego ciśnienia,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia 110/20 kV, poprzez rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych (wbudowanych lub wolno stojących 20/04 kV); z dopuszczeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,
  - wyposażenie w sieci telekomunikacyjne poprzez rozbudowę systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- 5. Dla terenów istniejącej zabudowy usług zdrowia oznaczonych na rysunku planu symbolem UZ plan ustala:**
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - nakaz utrzymania istniejącego układu zabudowy oraz uwzględniania przy rozbudowie istniejących budynków wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkiwania,
    - dopuszczenie zmian konstrukcji i pokrycia dachów oraz kolorystyki (z zakazem wprowadzania kolorów o barwach i natężeniu nie nawiązujących do otoczenia),
    - dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
    - dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej;
    - dopuszczenie zmiany funkcji budynków gospodarczych na usługową, przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy do budynków w otoczeniu,
    - dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
    - dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
  - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 50% powierzchni działki budowlanej, z wyłą-

- zeniem zabudowy istniejącej zajmującej całą powierzchnię działki,
- b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
  - c) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanej jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza,
  - d) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych materiałów powodujących pylenie;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakaz utrzymania gabarytów, detalu architektonicznego, podziałów stolarki okiennej historycznie ukształtowanej zabudowy sprzed 1945 r.,
  - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy poddaszy w części frontowej historycznej zabudowy sprzed 1945 r.,
  - c) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nakaz dostosowania budowli użyteczności publicznej dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 12.00 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3.00 m),
  - b) ograniczenie dopuszczalnej długość elewacji frontowej nowych budynków mieszkalnych długości elewacji budynków historycznych wzniesionych wcześniej w tym samym miejscu,
  - c) nakaz utrzymania historycznych podziałów elewacji frontowych oraz podziałów stolarki okiennej,
  - d) nakaz stosowania dachów stromych w formie dwuspadowej i wielospadowej w budynkach modernizowanych i budowanych, jednolitej kolorystyki pokryć dachowych nawiązujących do otoczenia, z zastosowaniem materiałów rodzimego pochodzenia np.: dachówka, łupek, gont itp., oraz o preferowanej kolorystyce zbliżonej do czerwieni;
  - e) dopuszczenie montażu lukarn i okien połaciowych na dachach budynków modernizowanych i budowanych,
  - e) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 38 do 45° w budynkach modernizowanych i budowanych,
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg lokalnych i dojazdowych. Wyklucza się budowę wjazdów bezpośrednich z posesji na drogi główne (KDG), i zbiorcze (KDZ), zachowuje się natomiast wjazdy istniejące (o parametrach technicznych określonych w §10 niniejszej uchwały); dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów położonych bezpośrednio przy drogach głównych i zbiorczych, za ich pośrednictwem, jedynie w wyjątkowych wypadkach (w przypadku braku innej możliwości skomunikowania) i za zgodą zarządcy drogi;
  - b) dopuszczenie parkowania i garażowania w obrębie działki dla potrzeb własnych Zarządzającego,
  - c) zaopatrzenie w wodę w powiązaniu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych,
  - d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w powiązaniu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę sieci grawitacyjnej i tłocznej oraz odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej; zakaz stosowania indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków,
  - e) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków opadowych poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem skanalizowania otwartych rowów odwadniających; modernizację systemu melioracji przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
  - f) budowa rozdzielczej sieci gazowej zgodnie z wnioskami przyszłych odbiorców gazu, po wybudowaniu stacji redukcyjnych gazociągu średniego ciśnienia,
  - g) zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia 110/20 kV, poprzez rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych (wbudowanych lub wolno stojących 20/04 kV); z dopuszczeniem przebudowy istniejących linii elektro-

energetycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,

h) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne poprzez rozbudowę systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji;

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

#### **6. Dla terenów istniejącej zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami US plan ustala:**

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 80% powierzchni terenu,

b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej;

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

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

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

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) dopuszczenie budowy ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych,

b) dopuszczenie rozbudowy terenów zieleni;

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

a) dopuszczenie budowy obiektów i instalacji sportu i rekreacji,

b) dopuszczenie budowy budynków dla potrzeb obsługi podstawowej funkcji terenu, w tym zaleczonego sanitarnego,

c) ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 8 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 8 m),

d) nakaz stosowania dachów stromych w formie dwuspadowej i wielospadowej o nachyleniu połaci w zakresie od 38 do 45°;

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

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: dojazdowych i wewnętrznych (o parametrach technicznych określonych w § 10. niniejszej uchwały),

b) zaopatrzenie w wodę w powiązaniu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejącego układu wodociągów rozdzielczych,

c) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w powiązaniu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez istniejące elementy sieci grawitacyjnej i tłocznej oraz odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej,

d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków opadowych poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji deszczowej,

e) budowa rozdzielczej sieci gazowej zgodnie z wnioskami przyszłych odbiorców gazu, po wybudowaniu stacji redukcyjnych gazociągu średniego ciśnienia,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia 110/20 kV, z dopuszczeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,

g) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne poprzez rozbudowę systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji;

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

#### **7. Dla planowanych terenów obiektów produkcyjnych, składów magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1-5 P plan ustala:**

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - b) dopuszczenie w nowych obiektach prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych i technologicznych;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 20% powierzchni terenu,
  - b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 12.00 m liczonych do wysokości najwyższego punktu dachu lub obiektu technologicznego,
  - b) zakaz lokalizowania wielkogabarytowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej,
  - c) dopuszczenie budowy masztów telefonii bądź innych budowli wysokościowych związanych z telekomunikacją,
  - d) dopuszczenie możliwości wymiany funkcji przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej, baz i składów na usługową, pod warunkiem objęcia zmianą całego terenu o tej funkcji,
  - e) dopuszczenie wprowadzenia usług towarzyszących dla podstawowej funkcji przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej, transportowej pod warunkiem niekolidowania funkcji uzupełniającej z podstawową funkcją terenu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg lokalnych i dojazdowych. Wyklucza się budowę wjazdów bezpośrednich z posesji na drogi główne (KDG), i zbiorcze (KDZ), zachowuje się natomiast wjazdy istniejące (o parametrach technicznych określonych w § 10 niniejszej uchwały); dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów położonych bezpośrednio przy drogach głównych i zbiorczych, za ich pośrednictwem, jedynie w wyjątkowych wypadkach (w przypadku braku innej możliwości skomunikowania) i za zgodą zarządcy drogi;
  - b) zaopatrzenie w wodę w powiązaniu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejącego układu wodociągów rozdzielczych,
  - c) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w powiązaniu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez istniejące elementy sieci grawitacyjnej i tłocznej oraz odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej,
  - d) dopuszczenie odprowadzania ścieków przemysłowych do kanalizacji miejskiej wyłącznie pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia
  - e) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków opadowych poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji deszczowej,
  - f) budowa rozdzielczej sieci gazowej zgodnie z wnioskami przyszłych odbiorców gazu, po wybudowaniu stacji redukcyjnych gazociągu średniego ciśnienia,
  - g) zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia 110/20 kV, z dopuszczeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,
  - h) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne poprzez rozbudowę systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

## § 8

### **Tereny użytkowane rolniczo oraz tereny zabudowy techniczno- produkcyjnej**

- 1. Dla istniejących terenów użytków rolnych, łąk, pastwisk, oraz pozostałych terenów otwartych: nieużytków, zadrzewień śródpolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem R- plan ustala:**

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

## § 9

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie dalszego prowadzenia pochówków,
  - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych budowli cmentarnych,
  - c) utrzymanie istniejącego układu alej cmentarnych,
  - d) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac inżynierskich i budowlanych prowadzonych w obrębie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu; nakaz badań interwencyjnych prowadzonych na koszt inwestora w przypadku podjęcia inwestycji; działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi, z dwutygodniowym wyprzedzeniem w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych,
  - b) nakaz ochrony i rewaloryzacji terenów krajobrazowej ochrony konserwatorskiej poprzez odpowiednie kształtowanie elementów układów zieleni oraz zabudowy w otoczeniu
  - c) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) nakaz zachowania i rozbudowy istniejących komponowanych elementów zieleni wysokiej,
  - b) dopuszczenie przebudowy nawierzchni w obrębie chodników alej cmentarnych,
  - c) dopuszczenie specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu przestrzeni publicznych oraz obiektów architektury;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) ograniczenie wysokości zabudowy związanej z obsługą cmentarza i pochówkiem zmarłych o wysokości do 6 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do jednej kondygnacji nadziemnych bez poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3.00 m),
  - b) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej nowych budynków mieszkalnych długości elewacji budynków historycznych wzniesionych wcześniej w tym samym miejscu,



- c) nakaz utrzymania historycznych podziałów elewacji frontowych oraz podziałów stolarki okiennej,
  - d) nakaz stosowania dachów stromych w formie dwuspadowej i wielospadowej w budynkach modernizowanych i budowanych,
  - e) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połąci w zakresie od 38 do 45° w budynkach modernizowanych i budowanych;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: dojazdowych (o parametrach technicznych określonych w § 10 niniejszej uchwały),
  - b) zaopatrzenie zabudowy związanej z obsługą cmentarza i pochówkiem zmarłych w wodę w powiązaniu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych,
  - c) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków z zabudowy związanej z obsługą cmentarza i pochówkiem zmarłych w powiązaniu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę sieci grawitacyjnej i tłocznej oraz odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej; zakaz stosowania indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną zabudowy związanej z obsługą cmentarza i pochówkiem zmarłych przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia 110/20 kV, poprzez rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych (wbudowanych lub wolno stojących 20/04 kV); z dopuszczeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
2. **Dla terenów istniejących produkcji leśnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL plan ustala:**
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
  - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z zapisami planów urządzania lasu;
    - b) nakaz ochrony zadrzewień przydrożnych i śródpolnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,
    - c) nakaz zalesienia skarp narażonych na erozję o nachyleniu przekraczającym 50%,
  - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - a) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac inżynierskich i budowlanych prowadzonych w obrębie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu; nakaz badań interwencyjnych prowadzonych na koszt inwestora w przypadku podjęcia inwestycji; działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi, z dwutygodniowym wyprzedzeniem w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych,
    - b) nakaz ochrony i rewalizacji terenów krajobrazowej ochrony konserwatorskiej poprzez odpowiednie kształtowanie elementów układów zieleni oraz zabudowy w otoczeniu
    - c) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
  - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
  - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
  - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
  - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: całkowity zakaz zabudowy;
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: dojazdowych (o parametrach technicznych określonych w § 10 niniejszej uchwały),
  - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- 3. Dla terenów istniejącej zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZI plan ustala:**
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
  - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej;
  - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - a) nakaz ochrony i rewitalizacji terenów krajobrazowej ochrony konserwatorskiej poprzez odpowiednie kształtowanie elementów układów zieleni oraz zabudowy w otoczeniu,
    - d) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
  - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
    - d) dopuszczenie budowy ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych,
    - e) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej, rozbudowy terenów zieleni;
  - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) dopuszczenie budowy obiektów małej architektury, takich jak: wiaty, ławki, pergole, mury oporowe,
    - b) dopuszczenie budowy obiektów i instalacji służących ochronie i ekspozycji zabytkowych założeń parkowych,
    - c) dopuszczenie modernizacji budynku wieży widokowej,
    - d) dopuszczenie budowy małych obiektów dla obsługi ruchu turystycznego, niepowiązanych trwale z gruntem o wysokości do 6,00 m, liczonych do wysokości kalenicy dachu (do jednej kondygnacji nadziemnych bez poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3,00 m) o łącznej powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>,
    - e) nakaz stosowania dachów stromych w formie dwuspadowej i wielospadowej,
    - f) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 38 do 45°,
    - g) nakaz uzgadniania projektów wszelkich budowli i instalacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
    - h) nakaz stosowania dachów stromych w formie dwuspadowej i wielospadowej,
    - i) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 38 do 45° w budynkach modernizowanych i budowanych;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;**
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz zabudowy dla obiektów innych niż wymienione w pkt 5 niniejszego ustępu;;
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: dojazdowych (o parametrach technicznych określonych w § 10 niniejszej uchwały),
  - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- 4. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami WS plan ustala:**
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
  - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,
    - b) zakaz wykonywania czynności mogących utrudnić ochronę przed powodzią,
    - c) zakaz wszelkich zmian użytkowania terenów, składowania materiałów i wykonywania innych robót z wyjątkiem związanych z regulacją i utrzymywaniem wód i budowli ochronnych,
    - d) zakaz uszkodzania darniny lub innych umocnień;
  - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - a) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: całkowity zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: dojazdowych (o parametrach technicznych określonych w § 10 niniejszej uchwały),
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

## § 10

### Tereny komunikacji

#### 1. Dla terenów komunikacji drogowej- dróg głównych (docelowo zbiorczych), oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ (KDZ) plan ustala:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz dostosowania linii rozgraniczających dróg i ich parametrów do linii zabudowy dróg w obrębie historycznej zabudowy;
  - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej (szpalery i aleje), o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
  - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - a) nakaz utrzymania wykształconego historycznego, podstawowego układu komunikacyjnego gminy,
    - b) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nakaz dostosowania ciągów pieszych dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
  - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
  - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszcza się podziały i scalenia wynikające z potrzeb poszerzenia pasów drogowych, związanych z dostosowaniem parametrów dróg do warunków technicznych;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakazuje się wprowadzania zabudowy niezwiązanej z zarządzaniem, utrzymaniem i organizacją ruchu;
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się przeznaczenie terenów dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ oraz KDZ, jako wydzielonych pasów terenów przeznaczonych do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych wraz z leżącymi w ich ciągu obiektami inżynierskimi, placami, zatokami oraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu chodnikami, ścieżkami rowerowymi, zielenią i urządzeniami technicznymi, związanymi z ruchem pojazdów lub pieszych,
    - b) dopuszczenie korekty elementów układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg oraz możliwość pozyskiwania terenów leżących w bezpośrednim sąsiedztwie drogi, zgodnie z ustaleniami planu dotyczącymi umownych linii rozgraniczających, w celu podwyższenia jej parametrów technicznych oraz wprowadzenia sposobów zagospodarowania określonych w pkt a), za zgodą właścicieli ww. terenów
    - c) nakaz budowy nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanego w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg jedynie za zezwoleniem zarządcy drogi,
    - d) dopuszczenie w liniach rozgraniczających dróg budowy obiektów komunikacji pieszej i rowerowej,
    - e) dopuszczenie w liniach rozgraniczających dróg urządzeń związanych z obsługą komu-

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

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

**5. Dla istniejących terenów komunikacji kolejowej-  
linie kolejowe, oznaczonych na rysunku planu sym-  
bolami 1–5 KK, plan ustala:**

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz dostosowania linii rozgraniczających linii kolejowych i ich parametrów do innych,
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej (szpalery i aleje), o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nakaz dostosowania ciągów pieszych dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - c) dopuszczenie korekty elementów istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji,
  - d) dopuszczenie w liniach rozgraniczających terenów kolei urządzeń związanych z obsługą komunikacji – parkingów, zieleni, elementów małej architektury i tablic reklamowych;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

## § 11

**Tereny infrastruktury technicznej****1. Dla terenów elektroenergetyki oznaczonych na rysunku planu symbolem E plan ustala:**

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 50% powierzchni terenu,
  - b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) ograniczenie wysokości nowej zabudowy wbudowanych stacji transformatorowych do 6.00 m liczonych do wysokości najwyższego punktu dachu,
  - b) dopuszczenie budowy masztów telefonii bądź innych budowli wysokościowych związanych z telekomunikacją;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: dojazdowych (o parametrach technicznych określonych w § 10 niniejszej uchwały),
  - b) zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków, budowa roz-

dzielczej sieci gazowej: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

- c) powiązanie z istniejącym system zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia 20 kV, z dopuszczeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,
  - d) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne dla potrzeb energetyki;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

#### § 12

### ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI NA DZIAŁKI BUDOWLANE

1. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane:
  - 1) wielkość i kształt działek budowlanych powinna być dostosowana do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
  - 2) podstawę do opiniowania podziału stanowi koncepcja zagospodarowania obszaru dzielonej działki określająca: funkcje podstawowe wszystkich powstałych w wyniku podziału działek, dostępność komunikacyjną do drogi publicznej, dostępność do sieci infrastruktury technicznej;
  - 3) funkcja wielkość i kształt wydzielonych działek określonych w koncepcji zagospodarowania obszaru muszą spełniać warunki wynikające z ustaleń planu i z przepisów szczególnych, m.in. w zakresie zgodności z funkcją określoną w planie, zapewnienia urządzeń towarzyszących warunkujących prawidłowe funkcjonowanie wydzielonych działek, zapewnienia dostępności do drogi publicznej i do infrastruktury dla wszystkich powstałych w wyniku podziału działek;
  - 4) wymagane jest zapewnienie wartości użytkowych dla wszystkich powstałych w wyniku podziału działek; działki te nie powinny być mniejsze niż 1000 m<sup>2</sup> a szerokość ich nie mniejsza niż 20 m – nie dotyczy zabudowy szeregowej oraz podziałów zdefiniowanych dla poszczególnych wyznaczonych funkcji;
  - 5) działki wydzielane pod dojazd – powinny posiadać minimalną szerokość 5 m i spełniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

#### § 13

1. Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego:
  - 1) realizacja nowych obiektów kubaturowych powinna się odbywać wyłącznie po uprzednim uzbrojeniu terenów budowlanych w wymagane

sieci infrastruktury, w powiązaniu z istniejącymi systemami uzbrojenia technicznego;

- 2) projektowane elementy sieci infrastruktury należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg głównych, dojazdowych i wewnętrznych, za zgodą zarządzającego; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i elementów sieci uzbrojenia technicznego poza terenami wyznaczonymi w planie, na obszarze władania inwestora jako obiekty towarzyszące lub za zgodą właściciela terenu;
- 4) dopuszcza się możliwość stosowania indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków na terenach zabudowy mieszkaniowej.

#### § 14

1. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) utrzymanie systemów wodociągowych zaopatrujących wsie.
  - 2) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych, (zaopatrywanych z ujęcia gminnego oraz stacji uzdatniania połączonych w system zamknięty).
2. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:
  - 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej przy pomocy układu sieci kanalizacyjnej doprowadzającej ścieki do oczyszczalni miasta Nowa Ruda;
  - 2) budowę systemu kanalizacji przy wykorzystaniu układu kanalizacji grawitacyjno – pompowej;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji oczyszczalni przydomowych przy spełnieniu odpowiednich warunków wielkości działki i wymagań gruntowych w przypadku braku możliwości skoordynowania budownictwa mieszkaniowego z budową kanalizacji sanitarnej na terenach wyznaczonych w planie;
  - 4) realizowanie zbiorników bezodpływowych na terenach nieobjętych siecią kanalizacji sanitarnej oraz na terenach pozostałych do czasu wybudowania gminnego systemu kanalizacji;
  - 5) gromadzenie ścieków pochodzenia zwierzęcego w specjalnych zbiornikach, ze zorganizowanym systemem ich wywozu i rolniczego wykorzystania.
3. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się powiązanie terenów objętych ustaleniami Planu z układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej. Obowiązuje podczyszczenie ścieków opadowych z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem ich do kanałów wód opadowych.
4. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - 1) korzystanie z systemu zasilania gminy liniami napowietrznymi średniego napięcia 20 kV;
  - 2) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 20 kV/0,4 kV;

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

#### § 15

1. Ustala się jako podstawowy układ drogowy terenu opracowania, powiązany z układem drogi wojewódzkiej oraz z układem gminnym. Układ ten tworzą:
  - 1) drogi główne w ciągu dróg wojewódzkich o klasie G, planowane do modernizacji lub budowy jako jednojezdniowe w obszarze zabudowanym z obustronnymi chodnikami, szerokość w liniach rozgraniczających określona na rysunku planu, ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowo projektowanych obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi w odległości 20 m od krawędzi jezdni na terenach zabudowanych, natomiast na terenach innych ustala się linię zabudowy w odległości 10 m od krawędzi jezdni, za wyjątkiem terenów o utrwalonej zabudowie historycznej oraz zabudowie istniejącej;
  - 2) drogi lokalne o klasie L i dojazdowe o klasie D, z chodnikami obustronnymi z utrzymaniem linii rozgraniczających o szerokości 15, 12 m planowane obiekty budowlane powinny powstać w odległości nie mniejszej niż 5,5 m od linii rozgraniczającej drogi za wyjątkiem terenów o utrwalonej zabudowie historycznej z przed 1945 r.;
  - 3) drogi dojazdowe o klasie W, z chodnikami obustronnymi z utrzymaniem linii rozgraniczających o szerokości 8,0 m planowane obiekty budowlane powinny powstać w odległości nie mniejszej niż 5,5 m od linii rozgraniczającej drogi za wyjątkiem terenów o utrwalonej zabudowie historycznej;
2. Korekty elementów istniejącego układu komunikacyjnego mogą być dokonywane w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg, zaś ewentualne ich poszerzenie może się odbywać wyłącznie za zgodą właścicieli gruntów, których to dotyczy.
3. W granicach linii rozgraniczających dróg mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komu-

- nikacji – zatoki, parkingi, kioski, elementy małej architektury i reklamy w trybie obowiązujących przepisów.
4. Ustala się utrzymanie ciągów pieszych na terenach dotychczasowego zainwestowania oraz wprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych w liniach rozgraniczających dróg.
5. Ustala się konieczność zachowania normatywnych trójkątów widoczności na skrzyżowaniach dróg (G, L, D), a także wykluczenia budowy nowych wjazdów na posesje w obszarze oddziaływania skrzyżowań.
6. Lokalizacja nowej zabudowy wzdłuż drogi głównej, zbiorczej, dróg dojazdowych powinna uwzględniać zachowanie norm dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji.
7. Ustala się jako podstawowy układ kolejowy terenów opracowania, układ ten tworzy linia kolejowa PKP( teren zamknięty).

### R o z d z i a ł III

#### PRZEPISY KOŃCOWE

##### § 16

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

##### § 17

Plan ustala stawkę procentową o wysokości 10%, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

##### § 18

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Ruda.

##### § 19

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

PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY

TERESA PAŹDZIERNIAK



**Zestawienie nr 1**

**WYKAZ ZABYTKÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW**

miejsowość	gmina	powiat	rodzaj obiektu	obiekt, adres	ulica	nr	nr rejestru	data
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	kościół	kościół paraf. p.w. św. Michała Archanioła			1558	16.03.1966
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny z apteką	Główna	21	1616/WI	29.01.1998

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

**Zestawienie nr 2**

**WYKAZ ZABYTKÓW WPISANYCH DO EWIDENCJI ZABYTKÓW**

miejsowość	gmina	powiat	rodzaj obiektu	obiekt, adres	ulica	nr
1	2	3	4	5	6	7
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	inne	dom pogrzebowy z bramą w zespole kościoła		
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	mur	mur ogrodzenia kościoła paraf. z bramą północną		
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	cmentarz	cmentarz przykościelny		
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	plebania	plebania w zespole kościoła	Kościelna	27
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	kościół	kościół poewangelicki, ob. nieużytkowany	Główna	
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	kaplica	kapliczka koło domu	Kościelna	4
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	kaplica	kapliczka w pobliżu domu	Główna	100
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	kaplica	kapliczka przydrożna obok	Kasprowicza	58
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	klasztor	klasztor, ob. Dom Pomocy Społ. dla dzieci	Wiejska	9
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	oficyna	oficyna gospod. w zespole klasztoru	Wiejska	9
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	publiczne	szkoła, ob. podstawowa bud. A	Wiejska	
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	publiczne	szkoła, ob. podstawowa w Sokolcu	Kasprowicza	
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	publiczne	poczta	Główna	49
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Batorego	2
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Batorego	5
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Batorego	8
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Fabryczna	19
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Fabryczna	20
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Fabryczna	31
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	5

cd. tabeli

1	2	3	4	5	6	7
Ludwikowice Kl.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	7
Ludwikowice Kl.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	14
Ludwikowice Kl.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	15
Ludwikowice Kl.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	16
Ludwikowice Kl.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	17
Ludwikowice Kl.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	18
Ludwikowice Kl.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	23
Ludwikowice Kl.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	29
Ludwikowice Kl.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny, ob. ośrodek zdrowia	Główna	31
Ludwikowice Kl.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	33
Ludwikowice Kl.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	51
Ludwikowice Kl.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	63
Ludwikowice Kl.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	68
Ludwikowice Kl.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	72
Ludwikowice Kl.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	75
Ludwikowice Kl.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	81
Ludwikowice Kl.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	88
Ludwikowice Kl.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	89
Ludwikowice Kl.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	95
Ludwikowice Kl.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	113
Ludwikowice Kl.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	117
Ludwikowice Kl.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	127
Ludwikowice Kl.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kasprowicza	30
Ludwikowice Kl.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kasprowicza	35
Ludwikowice Kl.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kościelna	4
Ludwikowice Kl.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kościelna	7
Ludwikowice Kl.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kościelna	8
Ludwikowice Kl.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kościelna	9
Ludwikowice Kl.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kościuszkki	7
Ludwikowice Kl.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kościuszkki	12

cd. tabeli

1	2	3	4	5	6	7
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kościuszki	13
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Nadrzeczna	1
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Wiejska	2
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Wiejska	8
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Wiejska	33
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	inne	budynek straży pożarnej	Główna	61
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	inne	remiza strażacka koło kościoła poewangelickiego	Główna	
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dworzec	dworzec kolejowy		
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dworzec	szalety w zespole dworca		
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	młyn	młyn	Wiejska	22
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	przemysłowe	bud. hali fabrycznej, d. Zakł. Przem. Jedwabn. Nowar	Główna	19
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	przemysłowe	bud. biurowo-magazynowy, d. Zakł. Przem. Jedwabn. Nowar	Główna	19
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	przemysłowe	brama w zespole kopalni	Fabryczna	
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom właściciela kopalni, ob. dom mieszkalny	Fabryczna	25
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	przemysłowe	bud. główny elektrowni	Fabryczna	
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	przemysłowe	bud. administracyjny I w zespole elektrowni	Fabryczna	
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	przemysłowe	bud. administracyjny II w zespole elektrowni	Fabryczna	
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	przemysłowe	dom właściciela elektrowni, ob. dom mieszkalny	Fabryczna	27
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	most	wiadukt kolejowy przy drodze do Jugowa		
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	most	wiadukt kolejowy przy drodze na pola uprawne		

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

### Zestawienie nr 3

#### Fakty osadnicze występujące w miejscowości: LUDWIKOWICE KŁODZKIE Gmina NOWA RUDA

nr stanowiska w miejscowości	Numer obszaru	nr stanowiska na obszarze	Funkcja obiektu	Kultura
1	90-23	1	SKARB?	OWR II NE
2	90-23	5	OSADA	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-XV
3	90-23	6	OSADA	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-XV
4	90-23	7	OSADA	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-XV

Liczba stanowisk: 4 liczba faktów osadniczych w miejscowości: LUDWIKOWICE KŁODZKIE wynosi: 4

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



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady  
Gminy Nowa Ruda z dnia 27 paź-  
dziernika 2006 r. (poz. 272)**

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

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

**§ 1**

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

- 1) budowa dróg realizowanych z budżetu gminy w ramach wieloletnich planów inwestycyjnych:
  - a) tereny KD-D, planowane drogi dojazdowe kategorii D1/2 (pasy ruchu 2 x 3,00 m z chodnikami jedno lub obustronnymi w liniach rozgraniczających 12 m) z odwodnieniem do gruntu, o łącznej długości ok. 66.000 km;
- 2) budowa sieci uzbrojenia technicznego w obrębie korytarzy infrastruktury w pasach drogowych oraz na terenach innych za zgodą właścicieli:
  - a) wodociągowych,
  - b) kanalizacji sanitarnej,
  - c) kanalizacji deszczowej.

**§ 2**

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

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

**273**

**UCHWAŁA RADY GMINY W WALIMIU**

z dnia 28 grudnia 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
położonego w obrębie wsi Dzieńmorowice, gm. Walim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLV/251/2006 Rady Gminy w Walimiu z dnia 19 maja 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy uchwala, co następuje:

## § 1

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

## § 2

1. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:  
Ustala się przeznaczenie i zagospodarowanie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - 1) **1 U/P** – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usługowo-produkcyjną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
  - 2) **2 RM** – Teren zabudowy zagrodowej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
  - 3) **3 MN** – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
  - 4) **4 ZP** – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod urządzenie pasa zieleni izolacyjnej.
  - 5) **KDW** – Ulica wewnętrzna.
2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) na terenie projektowanej zabudowy usługowo-produkcyjnej ustala się realizację obiektów usługowych, usługowo-produkcyjnych, magazynowych i składowych. Możliwa jest również lokalizacja na działce obiektów związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury i ogrodzeń,
  - 2) na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się realizację budynku mieszkalnego z możliwością lokalizacji na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych i ogrodzeń. Zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej,
  - 3) na terenie zabudowy zagrodowej ustala się zachowanie obecnego przeznaczenia terenu. Możliwa jest modernizacja zabudowy, jej rozbudowa i przebudowa z zachowaniem istniejącego charakteru obiektów (ich wysokości, formy i pokrycia dachów),

- 4) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu,
  - 5) ustala się zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - 1) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń,
    - 2) usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej,
    - 3) uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności usługowo-produkcyjnej nie mogą wykroczyć poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
    - 4) gospodarke odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności usługowo-produkcyjnej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
    - 5) nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - 1) projektowana zabudowa winna swoim charakterem nawiązywać do uwarunkowań kulturowych regionu, nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem i winna szanować środowisko naturalne, zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej lub dobrej klasy architektury współczesnej,
    - 2) wprowadza się strefę „OW – obserwacji archeologicznej” dla współczesnego siedliska o wczesnej metryce historycznej – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2 RM. Prowadzenie robót ziemnych w zakresie nowych inwestycji uzależnione jest od opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wydanej na piśmie.
  5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
    - 1) niedopuszczalne jest sytuowanie w obszarze objętym planem takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem,
    - 2) na obszarze zabudowy usługowo-produkcyjnej i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolno stojących niezwiązanych z prowadzoną działalnością.
  6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - 1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN obowiązują następujące ustalenia:
      - a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu,
      - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
      - c) wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem mieszkalnym. Możliwe jest

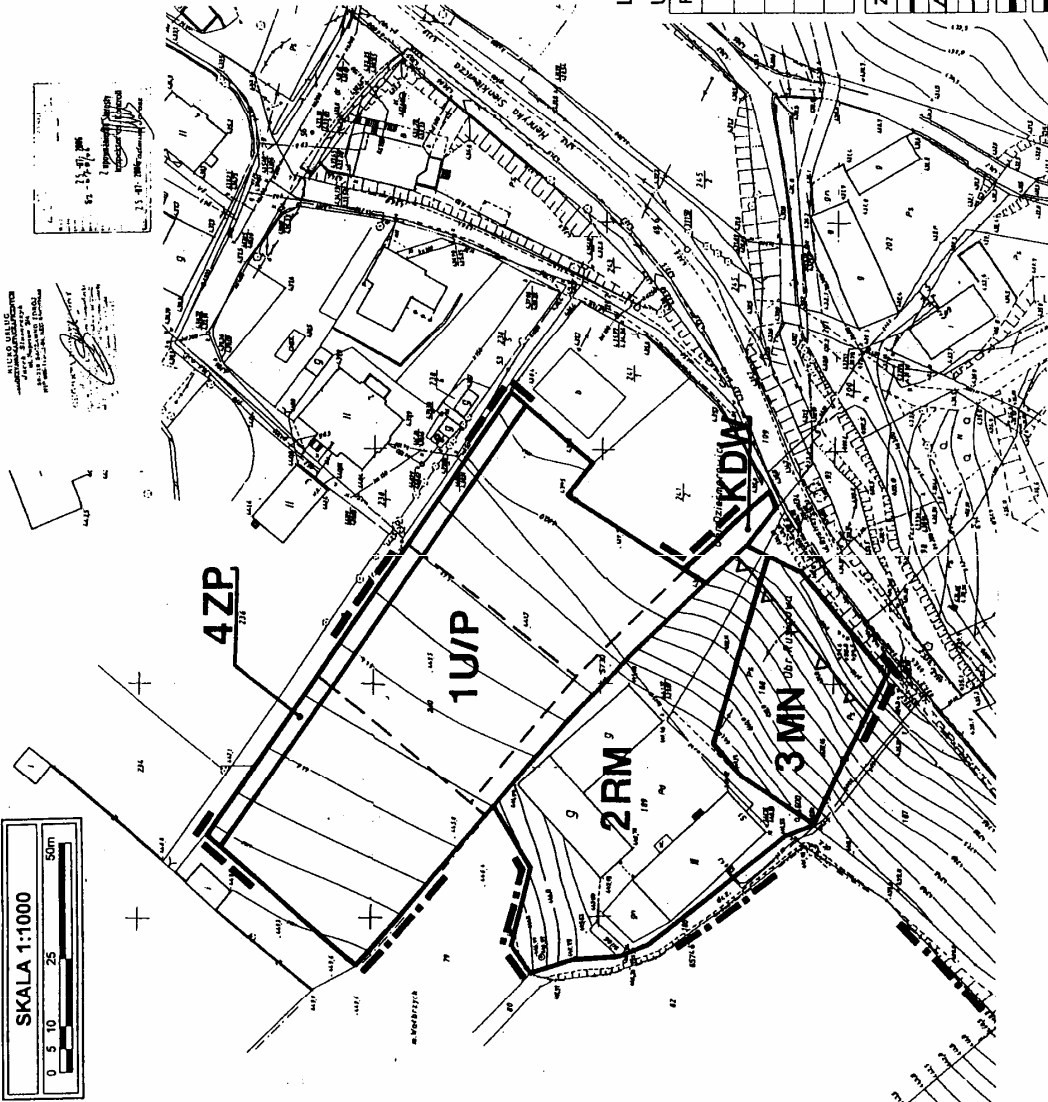
- podpiwniczenie całkowite lub częściowe budynku,
- d) obowiązują dachy symetryczne o stromych połaciach. Nachylenie połaci dachowych od  $40^{\circ}$ – $45^{\circ}$ . Niedopuszczalne jest stosowanie dachu o połaciach mijających się na wysokości kalenicy. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne, koloru czerwonego lub brązowego,
- e) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę mieszkaniową minimum 30% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zielen przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze).
- 2) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/P obowiązują następujące ustalenia:
- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu,
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
- c) wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji lub 8,00 m,
- d) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę usługowo-produkcyjną minimum 15% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zielen towarzysząca).
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – w obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty objęte ochroną zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – ustala się możliwość podziału terenu (1 U/P) na działki zgodnie z rysunkiem planu.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – na terenie zabudowy usługowo-produkcyjnej obowiązuje zakaz realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącą ulicą Bystrzycką oraz projektowaną ulicą wewnętrzną (KDW),
  - 2) w zagospodarowaniu terenu należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo,
  - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
    - b) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej,
    - c) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią,
    - d) odprowadzanie wód opadowych do istniejących cieków na warunkach określonych przez ich zarządcę.
- § 3
- Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.
- § 4
- Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 3%.
- § 5
- Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walim.
- § 6
- Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.
- PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY
- ZUZANNA BODURKA

Załącznik nr 1 do uchwały Rady  
Gminy w Walimiu z dnia 28 grud-  
nia 2006 r. (poz. 273)

**GMINA WALIM – WIEŚ DZIEŃMOROWICE  
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



Obręb Dzieńmorrowice



**LEGENDA:  
USTALENIA PLANU:**

PRZEZNACZENIE TERENU:	
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
U/P	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO - PRODUKCYJNEJ
ZP	TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
KDW	ULICA WEWNĘTRZNA

ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
—	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
△	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- - -	ZASADA PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI
—	GRANICA OPRACOWANIA PLANU
■	GRANICA GMINY



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady  
Gminy w Walimiu z dnia 28 grud-  
nia 2006 r. (poz. 273)**

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

**1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Dziećmorowice, gm. Walim.**

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

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

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszaru położonego w obrębie wsi Dziećmorowice.

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

Z prognozy wynika, że gmina nie ponosi skutków finansowych na infrastrukturę techniczną oraz transformację terenu.

---

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. 071/340-66-21

**Skład, druk i rozpowszechnianie:** Dolnośląski Urząd Wojewódzki we Wrocławiu – Zakład Obsługi Urzędu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1  
Dystrybucja: tel. 0-71/340-62-02

---

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

---