



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 marca 2007 r.

Nr 85

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RADY GMIN:

- 972 – Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Marcinowice 6592
- 973 – Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Targoszyn 6606
- 974 – Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Siekierzycy 6623
- 975 – Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Niedaszów 6636
- 976 – Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Zimnik 6651
- 977 – Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zbiornika Wodnego „Mściwojów” 6666

OBWIESZCZENIA:

- 978 – Przewodniczącego Rady Gminy w Mściwojowie z dnia 12 marca 2007 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Rady Gminy Mściwojów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Marcinowice 6678
- 979 – Przewodniczącego Rady Gminy w Mściwojowie z dnia 12 marca 2007 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Rady Gminy Mściwojów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Targoszyn 6693
- 980 – Przewodniczącego Rady Gminy w Mściwojowie z dnia 12 marca 2007 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Rady Gminy Mściwojów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Siekierzycy 6711
- 981 – Przewodniczącego Rady Gminy w Mściwojowie z dnia 12 marca 2007 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Rady Gminy Mściwojów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Niedaszów 6725
- 982 – Przewodniczącego Rady Gminy w Mściwojowie z dnia 12 marca 2007 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Rady Gminy Mściwojów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Zimnik 6741
- 983 – Przewodniczącego Rady Gminy w Mściwojowie z dnia 12 marca 2007 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Rady Gminy Mściwojów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zbiornika wodnego „Mściwojów” 6757

972

UCHWAŁA RADY GMINY MŚCIWOJÓW

z dnia 30 stycznia 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Marcinowice

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, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055, Nr 181, poz. 1337) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), w związku z uchwałą Rady Gminy Mściwojów Nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów oraz uchwałą Rady Gminy Mściwojów Nr IV/12/07 z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Marcinowice, zwany dalej planem.

R o z d z i a ł 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

Plan obejmuje obszar osiedleńczy w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, jako granica opracowania.

§ 2

1. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000,
 - 2) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie”,
 - 3) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.
2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

§ 3

W planie określono:

- 1) w rozdziale 3 i 4 uchwały oraz na rysunku planu:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie za-

- budowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- j) granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
- k) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 2) w rozdziale 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu:
 - a) granice obszarów wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - b) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 3) w rozdziale 3, 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu – sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) w rozdziale 5 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia ogólne

§ 4

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 4) **granicy opracowania** – należy przez to rozumieć granice opracowania niniejszego planu, określone na rysunku planu,
- 5) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, określone na rysunku i w tekście planu,
- 6) **funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, określone w tekście planu, pod warunkiem, że funkcje dopuszczalne nie ograniczą możliwości lokalizowania na przeważającej powierzchni terenu funkcji podstawowej
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, posiadający oznaczenie literowe,
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu nie może przekroczyć tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 10) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu musi znajdować się na tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 11) **usługach agroturystycznych** – należy przez to rozumieć wynajmowanie pokoi w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, pod warunkiem, że liczba pokoi przeznaczonych do wynajęcia nie przekracza 5,
- 12) **zabudowie lub obiektach do zachowania** – należy przez to rozumieć, że nie przewiduje się potrzeby wyburzenia istniejącej zabudowy kubaturowej, likwidacji istniejących budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości; jeżeli potrzeba dokonania wyburzeń, usunięcia budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania terenu wyniknie ze złego stanu technicznego istniejącego zainwestowania lub z realizacji innych ustaleń planu – dopuszcza się tego rodzaju przekształcenia z zastrzeżeniem § 11,
- 13) **minimalnej powierzchni działek przeznaczanych pod zabudowę** – odnosi się to do działek wydzielanych na podstawie niniejszego planu i nie dotyczy działek istniejących w dniu jego wejścia w życie; w uzasadnionych przypadkach minimalna powierzchnia może zostać zmniejszona nie więcej niż o 10%,
- 14) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- 15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki w stosunku do powierzchni działki; powierzchnię biologicznie czynną stanowi grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 16) **numerze ewidencyjnym działki** – należy przez to rozumieć numer działki zgodny ze stanem w ewidencji gruntów i budynków, aktualnym na dzień uchwalenia planu,
- 17) **inwestycji lub funkcji nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięcia, dla których obowiązek sporządzenia takiego raportu może być wymagany.

§ 5

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia ogólne oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów oraz ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 3 i 4 niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielony jest na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone liniami rozgraniczającymi, którym nadano oznaczenia cyfrowe i literowe.

§ 6

1. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to:
 - 1) granica opracowania,
 - 2) przebiegi linii rozgraniczających,
 - 3) literowe oznaczenia podstawowej funkcji terenu,
 - 4) przebiegi linii zabudowy obowiązującej i nieprzekraczalnej,
 - 5) przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej,
 - 6) przebieg granicy strefy obserwacji archeologicznej,
 - 7) przebiegi szlaków rowerowych i ścieżek dydaktycznych,
 - 8) korytarz infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej 20 kV.
2. Granice terenów zamkniętych oraz granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, które przedstawiono na rysunku planu, nie są ustaleniami planu. Zmiany w tym zakresie nie wymagają aktualizowania planu, jeżeli nie powodują konieczności dokonania zmian w ustaleniach zawartych w rozdziale 3 i 4 uchwały.

§ 7

1. W planie ustalono podstawowe funkcje terenów, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi. Funkcje dopuszczalne lub uzupełniające oraz wa-

- runki ich dopuszczenia określają ustalenia zawarte w § 8 uchwały oraz szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 4 uchwały.
- Przebiegi linii rozgraniczających tereny określa rysunek planu. Ściśle określone linie rozgraniczające są obowiązującymi granicami terenów o określonych w tekście funkcjach i zasadach zagospodarowania. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w projektach podziału terenu oraz w projektach budowlanych korygowane pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
 - Na rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlega istniejąca zabudowa mieszkalna, gospodarcza, usługowa i inna.
 - W stosunku do istniejących obiektów, które nie spełniają warunków zabudowy i zagospodarowania, określonych w rozdziale 4 uchwały dopuszcza się nadbudowę, remont i modernizację. W przypadku rozbudowy i odbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania określone w rozdziale 4 uchwały.

R o z d z i a ł 3

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 8

Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne.

- Podstawowe funkcje terenów określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 4 uchwały. Funkcja dopuszczalna lub uzupełniająca nie może kolidować z funkcją podstawową.
- Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dla podstawowych funkcji terenów, określonych na rysunku planu symbolem literowym, ustala się następujące funkcje dopuszczalne:
 - dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaże na samochody osobowe, łąki, sady, ogrody przydomowe, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, zadrzewienia, stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, usługi agroturystyczne a także inne usługi, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie przekroczy 150 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN** – usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek mieszkalny, pod warunkiem, że powierzchnia całkowita lokalu usługowego nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, garaże dla samochodów osobowych, obiekty gospodarcze o powierzchni nie większej niż 30 m², parkingi,
 - dla zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczonej symbolem MU** – budynki wielorodzinne, zieleń urządzona, parkingi, zespoły garaży boksowych dla samochodów osobowych i nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej,

- dla usług, oznaczonych symbolem U** – zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, hurtownie i magazyny,
 - dla terenów produkcyjno-usługowych, oznaczonych symbolem PU** – usługi i administracja, składy, magazyny, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe i ciężarowe, zakłady rzemieślnicze, obiekty infrastruktury technicznej, stacje paliw i warsztaty samochodowe,
 - dla terenów produkcji i obsługi gospodarki rolnej, oznaczonych symbolem RU** – zabudowa zagrodowa, pojedyncze obiekty usługowe, sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, tereny rolne, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty produkcyjne i magazynowe, parkingi, garaże, obiekty infrastruktury technicznej,
 - dla terenów rolnych, oznaczonych symbolem R** – sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, sytuowanie funkcji nierolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych,
 - dla terenów zieleni parkowej, zieleni publicznej i skwerów, oznaczonych symbolem ZP** – pojedyncze obiekty usługowe i administracyjne, zabudowa mieszkaniowa – adaptacja stanu istniejącego, urządzenia sportowe, rekreacyjne i turystyczne, parkingi na samochody osobowe, pojedyncze obiekty infrastruktury technicznej, lasy i zadrzewienia, uprawy ogrodnicze i plantacje, zbiorniki wodne,
 - dla terenów lasów i zadrzewień, oznaczonych symbolem ZL** – grunty orne i trwałe użytki zielone, obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych,
 - dla terenów zieleni towarzyszącej ciekom wodnym, oznaczonej symbolem ZW** – ścieżki piesze i rowerowe, urządzenia służące melioracjom, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej.
- Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – użyte w planie określenie „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” należy rozumieć jako zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą.
 - Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania mogą być ograniczane przepisami prawa powszechnego i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów i strefy ograniczonego użytkowania.
 - Na wszystkich terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne dopuszcza się lokalizowanie nie-wielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności pompowni, stacji redukcyjnych gazu i stacji transformatorowych.

§ 9

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Ochronie podlegają:

- 1) panoramy istniejących wsi widoczne z naturalnych punktów widokowych,
 - 2) historyczny układ przestrzenny wsi,
 - 3) gabaryty i wartościowe elementy budynków o walorach historycznych,
 - 4) wartościowe zespoły zieleni, aleje, nasadzenia przydrożne, towarzyszące zabudowie i zieleń śródpolną,
 - 5) obszary zespołów parkowych i cenne zespoły przyrodnicze.
2. Dopuszcza się rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, z zastrzeżeniem § 11. Rozbudowy i przebudowy muszą spełniać następujące warunki:
- 1) kąt spadku połaci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi spadku głównej istniejącej połaci dachowej,
 - 2) dachy części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego,
 - 3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome, kąt spadku połaci dachowych w przedziale od 30 do 50^o, pokrycie dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna).
3. Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami ażurowymi, na podmurówkach.
4. W liniach rozgraniczających dróg, określonych na rysunku planu, nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych, prócz wiat przystankowych.
5. Naziemne zbiorniki gazu lub oleju opałowego należy lokalizować w miejscach niewidocznych z dróg publicznych lub zakrywać za pomocą elementów małej architektury lub nasadzeń zieleni od strony dróg publicznych.
- 3) **tereny rekreacyjno-wypoczynkowe** – tereny usług, oznaczone symbolem U i tereny zieleni, oznaczone symbolem Z, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji placów zabaw, obiektów sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, edukacyjnych ścieżek ekologiczno-historycznych.
2. Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych 20 KV ustanawia się, określony na rysunku planu, korytarz infrastruktury wyłączony spod zabudowy, o szerokości 10,0 m, po 5,0 metrów od osi linii. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5,0 metrów, pod warunkiem uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
3. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy ochronnej zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
4. Ustala się wyposażenie terenów zainwestowania wiejskiego w sieć kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
5. Ustala się obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenie własnym inwestora.
6. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika.
7. Ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi.
8. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
9. Sytuując nowe zainwestowanie w sąsiedztwie istniejących cieków i zbiorników wodnych należy zachowywać powierzchnie biologicznie czynne w pasie o szerokości co najmniej 3 metrów od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, odsuwając zabudowę od narażonych na osuwanie się skarp rzecznych.
10. Istniejąca zieleń przydrożna – do zachowania, jeżeli niewymagane są wycięcia związane z poszerzeniem korony dróg lub zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu drogowego.
11. System gospodarowania odpadami – zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy – oparty jest na miejskim wysypisku śmieci w Jaworze. We wsi należy zorganizować ogrodzony i odpowiednio wyposażony lokalny punkt selektywnej zbiórki gromadzenia odpadów, którego lokalizację dopuszcza się w granicach opracowania.
12. Na terenach rolnych i leśnych – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.

§ 10

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące kategorie terenów, dla potrzeb określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku oraz dopuszczalnej uciążliwości prowadzonej działalności:
 - 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej** – tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN i tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MU, tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono jako dopuszczalną funkcję mieszkaniową,
 - 2) **tereny lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży** – tereny usług, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji szkoły, przedszkola, ośrodka kultury,

§ 11

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na rysunku planu oznaczono:

- 1) obiekty i tereny wpisane do ewidencji zabytków,
- 2) obiekty wpisane do wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków,

- 3) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - 4) strefę „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części.
 - 5) strefę „OW” obserwacji archeologicznej dla miejscowości o średniowiecznej metryce.
2. Podlegające ochronie, obiekty ujęte w wykazie zabytków nieruchomych, obejmują:

1.	Kościół filialny pw. św. Anny	nr rejestru 153/L	XIV w., XVIII w.
2.	Cmentarz przykościelny	nr rejestru 841/L	XIV w.

3. Podlegające ochronie, obiekty wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków, obejmują:

1.	Zagroda: 1. dom mieszkalny, 2. budynek gospodarczy, 3. stodoła, 4. budynek gospodarczy, 5. stodoła	Marcinowice nr 7	2 poł. XIX w
2.	Dom mieszkalny	Marcinowice nr 8	2 poł. XIX w.
3.	Dom mieszkalny	Marcinowice nr 10	2 poł. XIX w.
4.	Dom mieszkalny	Marcinowice nr 12	2 poł. XIX w.
5.	Dom mieszkalny	Marcinowice nr 14	2 poł. XIX w.
6.	Dom mieszkalny	Marcinowice nr 25	2 poł. XIX w.
7.	Dom mieszkalny	Marcinowice nr 28	2 poł. XIX w.
8.	Budynek gospodarczy	Marcinowice nr 28	2 poł. XIX w.
9.	Dom mieszkalny	Marcinowice nr 44	2 poł. XIX w.
10.	Dom mieszkalny	Marcinowice nr 45	2 poł. XIX w.
11.	Stodoła	Marcinowice nr 45	2 poł. XIX w.

4. Na rysunku planu ustalono przebieg granicy strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu gotyckiego kościelnego i renesansowych epitafiów. Na rysunku planu ustalono przebieg granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części, w obrębie których dominuje historyczne rozplanowanie i zabudowa o regionalnych lub lokalnych wartościach kulturowych, o niewielkim stopniu zdegradowania. Ochronie podlegają pozostałości historycznego układu przestrzennego dawnych zabudowań folwarcznych.

5. Ustala się następujące warunki prowadzenia prac przy obiektach ujętych w wykazie zabytków nieruchomych oraz ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków:

W odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymagają następujące roboty budowlane, prace związane z ochroną, utrzymaniem i rewitalizacją:

- 1) prace konserwatorskie i restauratorskie,
- 2) roboty budowlane w otoczeniu zabytku nieruchomego,
- 3) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części,

4) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi,

5) zmiany elewacji w tym kolorystyka,

6) prace pielęgnacyjne zieleni w tym wycinka drzew.

Na terenie objętym planem w odniesieniu do obiektów ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymagają następujące działania:

1) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi,

2) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części objętej wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków,

3) zmiany elewacji w tym kolorystyka.

6. Nowo powstające obiekty winny podlegać uzgodnieniu w zakresie usytuowania, gabarytów, form dachu oraz wyglądu elewacji. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji znajdujących się w obszarze strefy obiektów zabytkowych – wpisanych do rejestru zabytków i ujętych obecnie w wojewódzkiej a docelowo w gminnej ewidencji zabytków.

7. Wszelkie prace remontowe, zmiany własności, funkcji i przeznaczenia obiektów wymagają piśmennego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Szczegółowe wytyczne dot. obiektów wpisanych do rejestru zabytków winny być formułowane przez służby nadzoru konserwatorskiego w odpowiedzi na wnioski inwestorów określające planowane zamierzenia inwestycyjne.
8. Dla obiektów wpisanych do Wojewódzkiej (gminnej) ewidencji Zabytków znajdujących się w strefie ochrony Konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie oraz ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały. W wypadku prac remontowych, modernizacyjnych i rozbiórkowych prowadzonych przy nieruchomościach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się poza strefą ochrony konserwatorskiej – inwestor przed rozpoczęciem remontu lub przebudowy obiektu winien uzyskać opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków. Dopuszcza się rozbiórkę budynków i budowli znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi. W takim wypadku inwestor jest zobowiązany przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków dokumentację obiektu, której zakres określa służby nadzoru konserwatorskiego.
9. Wyznacza się **strefę „OW”** obserwacji archeologicznej, określoną na rysunku planu. W granicach strefy obowiązują ustalenia: osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zobowiązane są:
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,
 - niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe, zawiadomić Wójta Gminy Mściwojów.
10. Prace ziemne prowadzone w strefie **„OW”** wymagają uzgodnienia, co do konieczności prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym. Na powyższe prace należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.
11. Zasady prowadzenia prac archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie Zabytków i opiece nad zabytkami, koszty prac archeologicznych i wykopaliskowych ponosi inwestor.
12. Na obszarze planu nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne.

§ 12

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Za przestrzeń publiczną rozumie się wyznaczone w planie tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających, ogólnodostępne place przedwejściowe budynków administracji publicznej a także tereny usług i tereny zieleni, określone w tekście planu jako publiczne.
2. Zabrania się sytuowania wolno stojących reklam i znaków mogących powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczenie wi-

doczności na skrzyżowaniach oraz percepcję znaków i sygnałów drogowych.

3. W liniach rozgraniczających dróg wyklucza się realizowanie kiosków i elementów małej architektury ograniczających możliwość swobodnego przejścia lub przejazdu, dopuszczając sytuowanie wiat przystanków komunikacji zbiorowej i budek telefonicznych.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 4 uchwały.

§ 13

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawartych w rozdziale 4, nie ustalono innych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, na całym obszarze w granicach opracowania obowiązują następujące parametry i wskaźniki:
 - 1) Dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach: MN, MU, RM, MW i U:
 - a) maksymalna wysokość dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie posadzki parteru maksymalnie 90 cm nad najniższym poziomem terenu przy budynku,
 - c) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),
 - 2) Dla budynków gospodarczych, garaży, usługowych i inwentarskich, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem RM, PU, RU, U, MU, MN i MW:
 - a) maksymalna wysokość 10 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
 - b) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),
 - 3) Dla budynków produkcyjnych, magazynów, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem PU:
 - a) maksymalna wysokość 15 metrów od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
 - 4) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MN i MW:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki – 30%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 50%.
 - 5) Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolem MU:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,

- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%.
- 6) Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U:
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 50%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%,
- 7) Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM:
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%,
- 8) Dla terenów obsługi produkcji rolnej, oznaczonych symbolem RU i terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonych symbolem PU:
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 60%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%,
2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 4 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 14

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

1. W granicach opracowania nie występują inne, niż określone w § 11, obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
2. W obszarze planu nie stwierdzono występowania terenów potencjalnego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

§ 15

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – szczególne wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 4 uchwały.

§ 16

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zainwestowanych terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg, określonych w rysunku planu.
2. Ustalenia szczegółowe dla dróg – szerokość linii rozgraniczających, liczba jezdni, liczba pasów ruchu, charakter przekroju, dostępność drogi, zasady ochrony i realizacji szpalerów zieleni przydrożnej zawarto na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 4.
3. Sieć dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne – dojazdowe. Ustala się, że minimalną szerokość

- nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 8 m w liniach rozgraniczających.
4. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek realizowania odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach zagospodarowywanych nieruchomości. Ustala się wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych nieruchomościach:
 - 1) zabudowa jednorodzinna – 2 mp na 1 dom,
 - 2) biura i budynki administracji – 1 mp na 30–40 m² pow. użytkowej,
 - 3) sklepy do 700 m² pow. użytkowej – 1 mp na 30–50 m² pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep,
 - 4) gastronomia – 1 mp/4–8 m² pow. sali dla gości,
 - 5) hurtownie, magazyny, przedsiębiorstwa – 1 mp na 70–120 m² pow. użytkowej,
 - 6) warsztaty samochodowe – 2 mp na jedno stanowisko napraw,
 - 7) kościoły – 1 mp na 10–40 miejsc siedzących,
 5. Nie ogranicza się możliwości modernizowania dróg – pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.

§ 17

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Istniejące w granicach opracowania sieci przesyłowe, urządzenia gospodarki komunalnej, urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania.
2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem ustalonym w planie.
3. Dopuszcza się zasadę prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg za zgodą ich zarządzającego.
4. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w granicach pozostałych terenów w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zapewnienia dostępu administratorom sieci.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i obiektów uzbrojenia technicznego, jako towarzyszących inwestycjom, na terenach własnych inwestorów.
6. Zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów na terenach projektowanych pod zabudowę z gminnego wodociągu.
7. Ścieki bytowo-gospodarcze docelowo należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach, wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
8. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się użytkowanie istniejących oraz budowę szamb bezodpływowych.
9. Wody opadowe należy odprowadzać na teren własny lub do istniejących cieków powierzchniowych, na warunkach określonych przez ich administratorów. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochod-

nymi – z terenów parkingów, zespołów garaży i większych placów manewrowych – winny być przed odprowadzeniem podczyszczone w separatorach zlokalizowanych na nieruchomości inwestora. Dopuszcza się systemy służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studnie chłonne, systemy rozsączające i oczka wodne.

10. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez operatora sieci.
11. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych na istniejących odcinkach sieci elektroenergetycznych. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowych sieci elektroenergetycznych SN.
12. Dopuszcza się wydzielanie działek stacji transformatorowych, na których budynki stacji mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki.
13. Istniejące sieci teletechniczne niekolidujące z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.
14. Ustala się zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej w granicach strefy A ochrony konserwatorskiej.
15. Dopuszcza się – na warunkach określonych przez administratorów – zastępowanie rowów melioracyjnych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem odcinkami kanalizacji.

R o z d z i a ł 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 18

1 RM

1. Teren istniejącej zabudowy zagrodowej na wschodnim skraju wsi.
2. Istniejąca zabudowa – 6 domów mieszkalnych połączonych z budynkiem gospodarczym – do zachowania. 7 dom mieszkalny o odmiennym usytuowaniu do zachowania.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – parterowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej 2KD (L1/2) oraz 1KD (D1/2) i 3KD (D1/2). Drzewa rosnące wzdłuż pasa drogi do zachowania.
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od drogi klasy G, 8,0 m od drogi klasy L.
6. Obiekt mieszkalny objęty wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków w zabudowie zagrodowej – do zachowania. Wszelkie działania na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Obowiązują ustalenia zapisane w § 11.

§ 19

2 MN, 3 MN

1. Projektowane tereny zabudowy jednorodzinnej. Dla zachowania ładu przestrzennego pierwszy realizowany obiekt (zgodnie z pozwoleniem na budowę) wyznacza dla pozostałych obiektów kontynuację linii zabudowy.
2. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane wzdłuż drogi gminnej 2KD(L1/2) oraz drogi wojewódzkiej 1KD (G1/2) – w układzie kalenicowym.
3. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę – 1500 m².
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy L i 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy G.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi gminnej 2KD (L1/2) oraz drogi wojewódzkiej 1KD (G1/2) poprzez istniejące wjazdy.
6. Wysoka zieleń do zachowania.

§ 20

4 RM U

1. Zespół istniejącej zabudowy zagrodowej. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość - dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi wojewódzkiej 1KD (G1/2) poprzez istniejące wjazdy oraz gminnej 3 KD (L1/2).
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy G.
6. Istniejący obiekt kultu religijnego (obiekt małej architektury) oznaczony symbolem U – do zachowania.
7. Obiekt mieszkalny objęty wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków oraz zespół budynków mieszkalno-gospodarczych w zabudowie zagrodowej – do zachowania. Wszelkie działania na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Rewitalizacji wymaga wejście/wjazd do zespołu obiektów zagrodowych. Obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
8. Wysoka zieleń do zachowania.

§ 21

5 MN

1. Projektowany teren zabudowy jednorodzinnej.
2. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość - dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane wzdłuż drogi wojewódzkiej 1KD (G1/2) oraz wzdłuż drogi gminnej 3KD (D1/2) – w układzie kalenicowym.
3. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średnie-

go napięcia 20 kV i lokalizacją stacji transformatorowej EE 331-55, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.

4. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę – 1500 m².
6. Obsługa komunikacyjna – z biegnących wzdłuż dróg: lokalnej 3KD (L1/2) i wojewódzkiej 1KD(G1/2) po-przez istniejące wjazdy.
7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D i 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy G .
8. Nowe obiekty dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej architektury dominującej we wsi.

§ 22

7 RM, 15 RM

1. Zespół istniejącej zabudowy zagrodowej. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – parterowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Dopuszcza się podział nieruchomości tak, aby utworzył się ciąg zabudowy zagrodowej wzdłuż południowo projektowanej drogi 3KD (L1/2).
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi wojewódzkiej 1KD (G1/2) poprzez istniejące wjazdy oraz gminnej 3 KD (L1/2).
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0m od drogi klasy G i 6,0 m od drogi klasy D.
6. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne w układzie kalenicowym, wzdłuż drogi gminnej 3KD(D1/2).
7. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę – 1500 m².
8. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
9. Wysoka zieleń do zachowania.

§ 23

6 RM, 8 RM, 9 RM, 11 RM, 12 RM

1. Północny obszar zabudowy zagrodowej w centralnej części wsi – częściowo zabudowany teren zainwestowania wiejskiego; istniejąca zabudowa – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania na działce plombowej **8 RM** – parterowego lub dwukondygnacyjnego obiektów mieszkalnych ewentualnie z poddaszem użytkowymi. Dachy dwuspadowe symetryczne.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę – 1500 m².
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi wojewódzkiej 1KD(G1/2) poprzez istniejące wjazdy. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy G.
5. Wysoka zieleń do zachowania.
6. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej – oprócz terenu 12 RM. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 24

13 RM, 14 RM, 16 RM, 19 RM, WS

1. Obszar w środkowej części wsi - zespół obiektów zabudowy zagrodowej – do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub wyburzenia istniejącej zabudowy.
3. Dopuszcza się – z zastrzeżeniem ust. 4 – lokalizowanie nowej zabudowy – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów zabudowy zagrodowej. Dachy dwuspadowe symetryczne.
4. Otwarty ciek wodny **WS** należy skanalizować.
5. Obsługa komunikacyjna – z istniejącej gminnej drogi dojazdowej 5KD (D1/2) i 4 KD(D1/2) oraz drogi wojewódzkiej 1KD(G1/2) poprzez istniejące wjazdy.
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy G i 6,0 m od linii rozgraniczających drogi klasy D.
7. Obiekt mieszkalny objęty wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków w zabudowie zagrodowej –do zachowania. Wszelkie działania na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
8. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 25

10 MU

1. Obszar w środkowej części wsi obejmujący zainwestowane tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej do zachowania.
2. Wody opadowe z istniejącego parkingu dla Tirów należy oczyścić przed wprowadzeniem do cieku otartego **WS**.
3. Dopuszcza się lokalizację innych usług nieuciążliwych (handel, gastronomia) oraz nieuciążliwego rzemiosła.
4. Należy uporządkować gospodarkę wodno – ściekową istniejących miejsc parkingowych.
5. Obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej 1KD(G1/2) poprzez istniejące wjazdy. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy G.
6. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 26

17 ZP, 18 UP, WS

1. Istniejące tereny zieleni publicznej. Teren ochotniczej straży pożarnej – do zachowania. Dopuszcza się rozbudowę obiektu.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów usług kultury, oświaty, sportu i rekreacji.

3. Otwarty ciek wodny WS należy skanalizować.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej 7 KD(L1/2).
5. Wysoka zieleń do zachowania.
6. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 27

20 UK, UH

1. Teren leżący w centrum wsi, na którym zlokalizowano obiekt świetlicy wiejskiej oraz sklepu gminnego. Zabudowa do zachowania. Możliwe wprowadzenie publicznych funkcji uzupełniających takich jak, administracja, gastronomia.
2. Na działce należy zlokalizować miejsca parkingowe do obsługi obiektu, zgodnie z § 16 pkt 4.
3. Obsługa komunikacyjna – z drogi wojewódzkiej 1KD(G1/2) poprzez istniejące wjazdy i gminnej 7KD(D1/2). Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy G.
4. Wysoka zieleń do zachowania.
5. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 28

21 MU, 29 MU, 31 MU

1. Zespół istniejących budynków mieszkalno-usługowych – do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
3. Dojazd z drogi wojewódzkiej 1KD(G1/2) poprzez istniejące wjazdy. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy G.
4. Na terenie należy przewidzieć miejsca parkingowe do obsługi istniejących i projektowanych usług.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Obiekt mieszkalny objęty wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków w zabudowie zagrodowej – do zachowania. Wszelkie działania na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
7. Dorodne okazy kasztanowców do zachowania.
8. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 29

25 RM

1. Istniejący zespół zabudowy zagrodowej położony wzdłuż gruntowej drogi gminnej w centralnej części wsi – tereny zabudowane zabudową zagrodową. a. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych nawiązujących formą i gabarytami do istniejącej zabudowy. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej 5 KD (D1/2). Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy

w odległości 6,0 m do linii rozgraniczającej drogi klasy D.

4. Obiekty mieszkalne i budynek gospodarczy objęte wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków do zachowania Wszelkie działania na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Rehabilitacji wymaga obiekt gospodarczy w zespole budynków o walorach kulturowych. Obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
5. Dla terenu wyznaczono przebieg granicy strefy **„B”** ochrony konserwatorskiej jak na rysunku planu. Obowiązują ustalenia zgodnie z § 11.
6. Wysoka zieleń do zachowania.
7. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 30

26 MU

1. Zespół istniejących budynków mieszkalno-usługowych – do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
3. Dojazd z dróg gminnych 5 KD(D1/2) i 8KD (D1/2). Ustala się nieprzeznaczalną linię zabudowy
4. Na terenie należy przewidzieć miejsca parkingowe do obsługi istniejących i projektowanych usług rzemiosła.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 31

22 MN, 24 MN, 27 MN, 35 MN, 36 MN, 38 MN

1. Projektowane tereny zabudowy jednorodzinnej w zachodniej i północnej części wsi. Wyklucza się lokalizowanie usług wolno stojących, zakładów rzemieślniczych, zakładów drobnej wytwórczości, magazynów, hurtowni oraz obiektów produkcji i obsługi rolnictwa.
2. Preferuje się lokalizowanie nowej zabudowy wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy – jak w rysunku planu.
3. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane wzdłuż dróg gminnych 8 KD(D1/2), 10 KD (D1/2), 11 KD (D1/2) oraz 13 KD (D1/2) i 3 KD (D1/2) – w układzie kalenicowym.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę – 1500 m².
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy G, 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy L i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi wojewódzkiej 1KD (G1/2) poprzez istniejące wjazdy oraz z dróg gminnych istniejących i projektowanych 8 KD(D1/2), 10 KD (L1/2), 11KD (D1/2) oraz 13 KD (D1/2) i 3 KD (D1/2).

7. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
8. Wysoka zieleń do zachowania.

§ 32

32 RM, 33 RM, 34 RM

1. Obszar w zachodniej części wsi obejmujący w przewadze zainwestowane tereny dawnej folwarcznej zabudowy obecnie zabudowy zagrodowej mieszkaniowo - gospodarczej; zabudowa o walorach historycznych i wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
2. Nie ogranicza się – możliwości dokonywania przekształceń istniejącego zainwestowania, dopuszczając sytuowanie nowej zabudowy nawiązującej formą i gabarytami do zabudowy istniejącej.
3. Dla obiektów i terenu obowiązują ustalenia §11. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna – z dróg gminnych 9 KD(D1/2) i 11KD(D1/2).
5. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 33

28 ZC, 30 U

1. Kościół filialny p.w. św. Anny wzmiankowany jest po raz pierwszy w rejestrze jako „ecclesia de Martini villa” w 1335 roku – Nuncjusza Galhardusa de Carceribus. Obecny późnobarokowy w latach 1830 i 1871 (remontowany w 1920 i 1964). Jest to obiekt murowany, założony na planie krzyża greckiego. Wnętrze nakryte sklepieniem kolebkowym z lunetami. Barokowy wystrój wnętrza pochodzi z okresu budowy obiektu. Wokół kościoła zachowało się szereg płyt epitafijnych, w tym jeden z dużym herbem rodu Świnków. Obiekt do bezwzględneho zachowania.
2. Cmentarz przykościelny do zachowania. Zaleca się nasadzenie intensywnej zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym od strony oczka wodnego WS.
3. Cmentarz oraz kościół wpisane są do rejestru zabytków. Dla obiektów i terenu obowiązują ustalenia § 11. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „A” pokazano na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 9 KD(L1/2).
5. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 34

37 PU

1. Niezabudowany obszar położony po zachodniej stronie wsi przy drodze wojewódzkiej – przeznaczony na nieuciążliwe funkcje produkcyjne, rzemieślnicze, magazynowe, składy, bazy, hurtownie, usługi.
2. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 2500 m².
3. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 60%. Ustala się mini-

malny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 30%.

4. Zakazuje się lokalizowania funkcji mieszkalnictwa.
5. Ustala się maksymalne gabaryty nowej zabudowy – dwie kondygnacje, dachy dwuspadowe symetryczne w układzie szczytowym.
6. Obsługa komunikacyjna – z projektowanych dróg gminnych 12KD (L1/2) oraz drogi wewnętrznej KD (W1/2).
7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy G i 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy L.

§ 35

39 ZL

Obszar obejmujący istniejące lasy i projektowane dolesienia – bez prawa sytuowania zabudowy.

§ 36

WS

Odkryty kanał wodny biegnący w centralnej części wsi. Częściowo zarurowany. Wymaga remontu, udrożnienia. Docelowo do zarurowania i uporządkowania. Istniejąca zieleń wysoka i inna zieleń do zachowania.

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego

§ 37

1KD(G1/2)

1. Odcinek drogi wojewódzkiej Nr 363 – droga główna, jednojezdniowej, dwupasowej; wzdłuż drogi – szlak rowerowy.
2. Zaleca się:
 - 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
 - 2) przekrój uliczny lub półuliczny w granicach terenów zainwestowanych.
3. W sąsiedztwie terenu 21 MU dopuszcza się trwałą adaptację istniejącej wiaty przystankowej.
4. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni przydrożną.

§ 38

2KD(L1/2), 7KD(L1/2), 9KD(L1/2), 10KD(L1/2), 12KD(L1/2)

1. Odcinki istniejących i projektowanych dróg gminnych – drogi klasy lokalnej, jednojezdniowe, dwupasowe.
2. Projektowane odcinki dróg przy zabudowie mieszkaniowej – szerokość w liniach rozgraniczających drogi 12 m – jak w rysunku planu. Projektowane odcinki dróg przy zabudowie produkcyjno-usługowej – szerokość w liniach rozgraniczających drogi 15 m - jak w rysunku planu. Dla zabudowy produkcyjno-usługowej należy wykonać promienie skrzyżowania uwzględniając samochody ciężarowe.
3. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni przydrożną.

§ 39

3KD(D1/2), 4KD(D1/2), 5KD(D1/2), 6KD(D1/2), 8KD(D1/2), 11KD(D1/2), 13KD(D1/2)

1. Projektowane i istniejące drogi gminne – dojazdowe, jednojezdniowa, dwupasowa.

2. Zaleca się poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu
3. Istniejące nasadzenia przydrożne – do zachowania.

R o z d z i a ł 5

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 40

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się ustalanie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.
3. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów prawa powszechnego dot. dróg pożarowych.
4. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów rozdziału 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b ww. ustawy.

§ 41

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.

§ 42

Inne zasady realizacji planu

1. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.
2. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urzędów w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.
3. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamiarami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.
4. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.
5. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji niepozostających w dyspozycji inwestorów – należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.

6. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.
7. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

§ 43

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

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:
 - 1) dla terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej – 5%,
 - 2) dla terenów zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej oraz produkcji i obsługi rolnictwa – 10%.
2. Ustalone w ust. 1 pkt 1) i 2) stawki procentowe nie dotyczą terenów będących własnością Gminy Mściwojów lub jej jednostek organizacyjnych.

R o z d z i a ł 6

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 44

1. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów lub nowych nazw instytucji i organów, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
2. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale lub zmiany numerów policyjnych budynków lub posesji – odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
3. Użyte w uchwale określenia „przepisy prawa powszechnego” oznaczają przepisy prawne aktualne w czasie wykonywania uchwały.

§ 45

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.

§ 46

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.

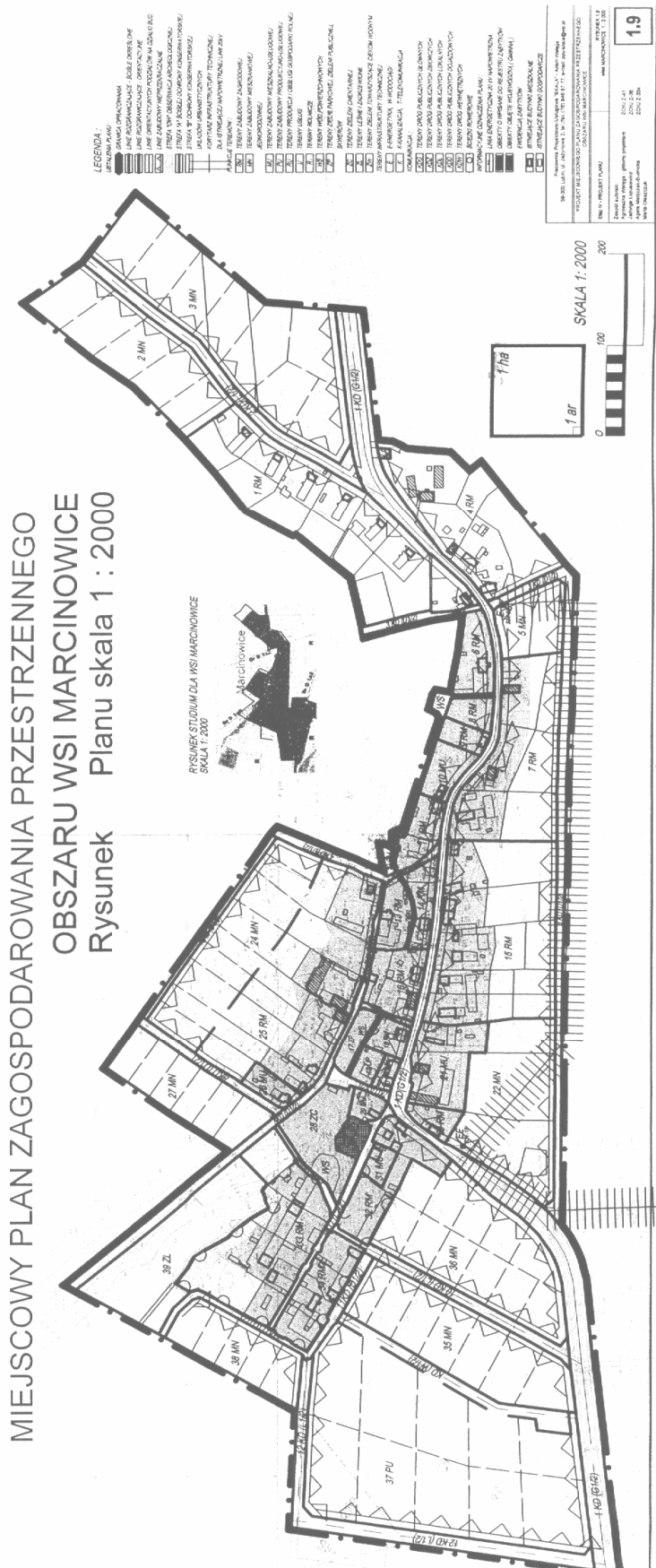
§ 47

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

JERZY DELANOWSKI

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r. (poz. 972)



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia
2007 r. (poz. 972)**

**Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie oraz
zasady ich finansowania**

1. Teren obszaru wsi Marcinowice objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest wyposażony w gminny wodociąg grupowy, sieci elektroenergetyczne i teletechniczne.
2. Dla podniesienia standardu użytkowania terenów przeznaczanych pod zabudowę – tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania należy wyposażyć w kanalizację sanitarną.
3. Zgodnie z „Planem rozwoju lokalnego dla Gminy Mściwojów” oraz „Wieloletnim Planem Inwestycyjnym” dokumentami uchwalonymi 28 stycznia 2005 r. realizacja kanalizacji wsi Marcinowice jest przewidywana w latach 2008–2009.
4. Realizacja systemu sieci sanitarnych we wsi Marcinowice jest zadaniem inwestycyjnym przewidywanym do realizacji w latach 2008–2009 ze środków: własnych Gminy, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, budżetu państwa, funduszy strukturalnych oraz Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
5. Budowę systemu oświetlenia ulicznego we wsi Marcinowice przewiduje się w roku 2007–2008 ze środków własnych Gminy.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia
2007 r. (poz. 972)**

Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Marcinowice z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mściwojów”, uchwalonego 30 sierpnia 2001 r. uchwałą nr XXIV/162/2001 Rady Gminy Mściwojów oraz zmienionego uchwałą nr IX/44/03 Rady Gminy Mściwojów z dnia 10 lipca 2003 roku.
2. Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Marcinowice do publicznego wglądu od 26 października 2006 r. do 20 listopada 2006 r. – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.

973

UCHWAŁA RADY GMINY MŚCIWOJÓW

z dnia 30 STYCZNIA 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Targoszyn

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. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055, Nr 181, poz. 1337) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), w związku z uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów oraz uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr IV/12/07 z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Mściwojów Nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Targoszyn, zwany dalej planem.

R o z d z i a ł 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

Plan obejmuje obszar osiedleńczy w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, jako granica opracowania.

§ 2

1. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 i 2 – rysunek planu w skali 1:2000;
 - 2) załącznik nr 3 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie”;
 - 3) załącznik nr 4 – „Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.
2. Załączniki nr 3 i 4, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

§ 3

W planie określono:

- 1) w rozdziale 3 i 4 uchwały oraz na rysunku planu:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie za-

- budowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- j) granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
- k) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 2) w rozdziale 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu:
 - a) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - b) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 3) w rozdziale 3, 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu – sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 4) w rozdziale 5 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia ogólne

§ 4

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o :

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 i 2 do niniejszej uchwały,
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 4) **granicy opracowania** – należy przez to rozumieć granice opracowania niniejszego planu, określone na rysunku planu,
- 5) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, określone na rysunku i w tekście planu,
- 6) **funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, określone w tekście planu,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, posiadający oznaczenie literowe,
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu nie może przekroczyć tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszania, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 10) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu musi znajdować się na tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszania, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 11) **usługach agroturystycznych** – należy przez to rozumieć wynajmowanie pokoi w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, pod warunkiem, że liczba pokoi przeznaczonych do wynajęcia nie przekracza 5,
- 12) **zabudowie lub obiektach do zachowania** – należy przez to rozumieć, że nie przewiduje się potrzeby wyburzenia istniejącej zabudowy kubaturowej, likwidacji istniejących budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości; jeżeli potrzeba dokonania wyburzeń, usunięcia budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania terenu wyniknie ze złego stanu technicznego istniejącego zainwestowania lub z realizacji innych ustaleń planu – dopuszcza się tego rodzaju przekształcenia z zastrzeżeniem § 11,
- 13) **minimalnej powierzchni działek przeznaczanych pod zabudowę** – odnosi się to do działek wydzielanych na podstawie niniejszego planu i nie dotyczy działek istniejących w dniu jego wejścia w życie; w uzasadnionych przypadkach minimalna powierzchnia może zostać zmniejszona nie więcej niż o 10%,
- 14) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- 15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki w stosunku do powierzchni działki; powierzchnię biologicznie czynną stanowi grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność,
- 16) **numerze ewidencyjnym działki** – należy przez to rozumieć numer działki zgodny ze stanem w ewidencji gruntów i budynków, aktualnym na dzień uchwalenia planu,
- 17) **inwestycji lub funkcji nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięcia, dla których obowiązek sporządzenia takiego raportu może być wymagany.

§ 5

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia ogólne oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 3 niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielony jest na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone liniami rozgraniczającymi, którym nadano oznaczenia cyfrowe i literowe.

§ 6

- 1) Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to:
 - przebiegi linii rozgraniczających,
 - literowe oznaczenia podstawowej funkcji terenu,
 - przebiegi linii zabudowy obowiązującej i nieprzekraczalnej,
 - przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej,
 - przebieg granicy strefy obserwacji archeologicznej,
 - przebiegi szlaków rowerowych i ścieżek dydaktycznych,
 - korytarz infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej 20 kV,
- 2) Granice terenów zamkniętych oraz granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, które przedstawiono na rysunku planu, nie są ustaleniami planu. Zmiany w tym zakresie nie wymagają aktualizowania planu, jeżeli nie powodują konieczności dokonania zmian w ustaleniach zawartych w rozdziale 3 i 4 uchwały.

§ 7

1. W planie ustalono podstawowe funkcje terenów, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi. Funkcje dopuszczalne lub uzupełniające oraz warunki ich dopuszczenia określają ustalenia zawarte w § 7 uchwały oraz szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 4 uchwały.

2. Przebiegi linii rozgraniczających tereny określa rysunek planu. Ściśle określone linie rozgraniczające są obowiązującymi granicami terenów o określonych w tekście funkcjach i zasadach zagospodarowania. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w projektach podziału terenu oraz w projektach budowlanych korygowane pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
3. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlega istniejąca zabudowa mieszkalna, gospodarcza, usługowa i inna.
4. W stosunku do istniejących obiektów, które nie spełniają warunków zabudowy i zagospodarowania, określonych w rozdziale 4 uchwały dopuszcza się nadbudowę, remont i modernizację. W przypadku rozbudowy i odbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania określone w Rozdziale 4 uchwały.

R o z d z i a ł 3

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 8

Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Przeznaczenie terenów określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 4 uchwały. Przeznaczenie dopuszczalne lub uzupełniające nie może kolidować z funkcją podstawową.
2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dla podstawowych funkcji terenów, określonych na rysunku planu symbolem literowym, ustala się następujące funkcje dopuszczalne:
 - 1) **dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaże na samochody osobowe, łąki, sady, ogrody przydomowe, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, zadrzewienia, stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe objekty infrastruktury technicznej, usługi agroturystyczne a także inne usługi, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie przekroczy 150 m²,
 - 2) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN** – usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek mieszkalny, pod warunkiem, że powierzchnia całkowita lokalu usługowego nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, garaże dla samochodów osobowych, objekty gospodarcze o powierzchni nie większej niż 30 m², parkingi,
 - 3) **dla zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczonej symbolem MU** – budynki wielorodzinne, zieleń urządzona, parkingi, zespoły garaży boksowych dla samochodów osobowych i nieuciążliwe objekty infrastruktury technicznej – pod warunkiem, że funkcje uzupełniające nie ograniczają możliwości lokalizowania na przeważającej powierzchni terenu funkcji podstawowej,
 - 4) **dla usług, oznaczonych symbolem U** – zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe, nieuciążliwe objekty infrastruktury technicznej, hurtownie i magazyny,
 - 5) **dla terenów przemysłu, przemysłu spożywczego, składów i budownictwa, oznaczonych symbolem P** – usługi i administracja, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe i ciężarowe, zakłady rzemieślnicze, objekty infrastruktury technicznej, magazyny, stacje paliw i warsztaty samochodowe,
 - 6) **dla terenów produkcji i obsługi gospodarki rolnej, oznaczonych symbolem RU** – zabudowa zagrodowa, pojedyncze objekty usługowe, sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, tereny rolne, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe objekty produkcyjne i magazynowe, parkingi, garaże, objekty infrastruktury technicznej, magazyny,
 - 7) **dla terenów rolnych, oznaczonych symbolem R** – sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe objekty infrastruktury technicznej, sytuowanie funkcji nierolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych,
 - 8) **dla terenów zieleni parkowej, zieleni publicznej i skwerów, oznaczonych symbolem ZP** – pojedyncze objekty usługowe i administracyjne, zabudowa mieszkaniowa – adaptacja stanu istniejącego, urządzenia sportowe, rekreacyjne i turystyczne, parkingi na samochody osobowe, pojedyncze objekty infrastruktury technicznej, lasy i zadrzewienia, uprawy ogrodnicze i plantacje, zbiorniki wodne,
 - 9) **dla terenów lasów i zadrzewień, oznaczonych symbolem ZL** – grunty orne i trwałe użytki zielone, objekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych,
 - 10) **dla terenów zieleni towarzyszącej ciekom wodnym, oznaczonej symbolem ZW** – ścieżki piesze i rowerowe, urządzenia służące melioracjom, nieuciążliwe objekty infrastruktury technicznej,
 - 11) **dla cmentarzy, oznaczonych symbolem ZC** – pojedyncze objekty usługowe powiązane z cmentarzem, parkingi, zieleń parkowa, skwery,
 - 12) **dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolem E, W, K, O** – parkingi, administracja.
3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – użyte w planie określenie „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” należy rozumieć jako zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą.
4. Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania mogą być ograniczane przepisami prawa powszechnego i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów i strefy ograniczonego użytkowania.

5. Na wszystkich terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności pompowni, stacji redukcyjnych gazu i stacji transformatorowych.

§ 9

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ochronie podlegają:
 - 1) panoramy istniejących wsi widoczne z naturalnych punktów widokowych,
 - 2) historyczny układ przestrzenny wsi,
 - 3) gabaryty i wartościowe elementy budynków o walorach historycznych,
 - 4) wartościowe zespoły zieleni, aleje, nasadzenia przydrożne, towarzyszące zabudowie i zieleni śród - polną,
 - 5) obszary zespołów parkowych i cenne zespoły przyrodnicze.
2. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków, z zastrzeżeniem § 11. Rozbudowy i przebudowy muszą spełniać następujące warunki:
 - 1) kąt spadku połaci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi spadku głównej istniejącej połaci dachowej,
 - 2) dachy części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego,
 - 3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome, kąt spadku połaci dachowych i rodzaj pokrycia należy dostosować do spadków i pokrycia dachu budynku istniejącego na jednej z sąsiednich działek,
3. Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami ażurowymi, na podmurówkach.
4. W liniach rozgraniczających dróg, określonych na rysunku planu, nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych, prócz wiat przystankowych.
5. Naziemne zbiorniki gazu lub oleju opałowego należy lokalizować w miejscach niewidocznych z dróg publicznych lub zakrywać za pomocą elementów małej architektury lub nasadzeń zieleni od strony dróg publicznych.

§ 10

**Zasady ochrony środowiska, przyrodniczego i krajo-
brazu kulturowego**

1. Ustala się następujące kategorie terenów, dla potrzeb określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku oraz dopuszczalnej uciążliwości prowadzonej działalności:
 - 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej** tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN i tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MNU, tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U, dla któ-

rych w tekście planu ustalono jako dopuszczalną funkcję mieszkaniową

- 2) **tereny lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży** – tereny usług, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji szkoły, przedszkola, ośrodka kultury.
- 3) **tereny rekreacyjno-wypoczynkowe** tereny usług, oznaczone symbolem U i tereny zieleni, oznaczone symbolem Z, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji placów zabaw, obiektów sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, edukacyjnych ścieżek ekologiczno-historycznych.
2. Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych 20 KV ustanawia się, określony na rysunku planu, korytarz infrastruktury wyłączony spod zabudowy, o szerokości 10,0 m, po 5,0 metrów od osi linii. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5,0 metrów, pod warunkiem uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
3. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy ochronnej zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci
4. Ustala się wyposażenie terenów zainwestowania wiejskiego w sieć kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
5. Ustala się obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenie własnym inwestora.
6. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika.
7. Ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi.
8. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
9. Sytuując nowe zainwestowanie w sąsiedztwie istniejących cieków i zbiorników wodnych należy zachowywać powierzchnie biologicznie czynne w pasie o szerokości co najmniej 3 metrów od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, odsuwając zabudowę od narażonych na osuwanie się skarp rzecznych.
10. Istniejąca zieleń przydrożna – do zachowania, jeżeli nie wymagane są wycięcia związane z poszerzeniem korony dróg lub zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu drogowego.
11. System gospodarowania odpadami – zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy – oparty jest na miejskim wysypisku śmieci w Jaworze. We wsi należy zorganizować ogrodzony i odpo-

wiednio wyposażony lokalny punkt selektywnej zbiórki gromadzenia odpadów, którego lokalizację dopuszcza się w granicach opracowania.

12. Na terenach rolnych i leśnych – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – **ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.**

§ 11

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1.	Kościół p.w. Św. Jadwigi	285/L	XV – XVI w.
2.	Cmentarz przykościelny	862/L	XVI w.
3.	Cmentarz komunalny	875/L	XIX w.
4.	Zespół pałacowy: pałac oficyna mieszkalna 3–4. dwie oficyny gospodarcze (stajnia i spichlerz)	588/L	1897 r.
5.	Park	558/L	1879 r.

3. Podlegające ochronie, obiekty wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków, obejmują:

1.	Dom mieszkalny nr 12	około połowy XIX
2.	Zagroda: nr 44 1. dom mieszkalny 2. budynek bramno-gospodarczy 3. stodoła	lata 80 XIX
3.	Budynek gospodarczy nr 58	lata 80 XIX
4.	Dom mieszkalno-gospodarczy nr 63	lata 80–90 XIX
5.	Stodoła nr 63	połowa XIX
6.	Budynek bramno-gospodarczy nr 67	połowa XIX
7.	Zagroda: nr 68 i 68a 1. dom mieszkalno-gospodarczy 2. dom mieszkalno-gospodarczy 3. budynek bramno-gospodarczy 4. stodoła	XIX/XX połowa XIX lata 70XIX połowa XIX
8.	Dom mieszkalny nr 92	2 połowa XIX

4. Na rysunku planu ustalono przebieg granicy **strefy „A”** ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu kościelnego wraz z cmentarzem parafialnym oraz zespołu pałacowego wraz z parkiem.

5. Ustala się następujące warunki prowadzenia prac przy obiektach ujętych w wykazie zabytków nieruchomości oraz ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków:

W odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymagają następujące roboty budowlane, prace związane z ochroną, utrzymaniem i rewitalizacją :

- 1) prace konserwatorskie i restauratorskie,
- 2) roboty budowlane w otoczeniu zabytku nieruchomego,
- 3) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części,

1. Na rysunku planu oznaczono:

- 1) obiekty i tereny wpisane do ewidencji zabytków,
- 2) obiekty wpisane do wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków,
- 3) **strefę „A”** ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 4) **strefę „OW”** obserwacji archeologicznej dla miejscowości o średniowiecznej metryce.

2. Podlegające ochronie, obiekty ujęte w wykazie zabytków nieruchomości, obejmują:

- 4) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi .

- 5) zmiany elewacji w tym kolorystyka,

- 6) prace pielęgnacyjne zieleni w tym wycinka drzew.

6. Na terenie objętym planem w odniesieniu do obiektów ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymagają następujące działania:

- 1) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi,

- 2) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części objętej wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków ,

- 3) zmiany elewacji w tym kolorystyka.

7. Nowo powstające obiekty winny podlegać uzgodnieniu w zakresie usytuowania, gabarytów, form dachu oraz wyglądu elewacji. Należy dążyć do pełnej rewitalizacji znajdujących się w obszarze strefy obiektów zabytkowych – wpisanych do rejestru zabytków i ujętych obecnie w wojewódzkiej a docelowo w gminnej ewidencji zabytków.
8. Wszelkie prace remontowe, zmiany własności, funkcji i przeznaczenia obiektów wymagają pisemnego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Szczegółowe wytyczne dot. obiektów wpisanych do rejestru zabytków winny być formułowane przez służbę nadzoru konserwatorskiego w odpowiedzi na wnioski inwestorów określające planowane zamierzenia inwestycyjne.
9. Dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie oraz ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały. W wypadku prac remontowych, modernizacyjnych i rozbiórkowych prowadzonych przy nieruchomościach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się poza strefą ochrony konserwatorskiej – inwestor przed rozpoczęciem remontu lub przebudowy obiektu powinien uzyskać opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków. Dopuszcza się rozbiórkę budynków i budowli znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi. W takim wypadku inwestor powinien przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków dokumentację obiektu, której zakres określa służba nadzoru konserwatorskiego.
10. Wyznacza się **strefę „OW”** obserwacji archeologicznej, określoną na rysunku planu. W granicach strefy obowiązują ustalenia: osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zobowiązane są:
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,
 - niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe, zawiadomić Wójta Gminy Mściwojów.
11. Prace ziemne prowadzone w strefie **„OW”** wymagają uzgodnienia, co do konieczności prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym. Na powyższe prace należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.
12. Na obszarze planu nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne

§ 12

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Za przestrzeń publiczną rozumie się wyznaczone w planie tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających, ogólnodostępne place przedwejsiowe budynków administracji publicznej a także

tereny usług i tereny zieleni, określone w tekście planu jako publiczne.

2. Zabrania się sytuowania wolno stojących reklam i znaków mogących powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczenie widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcję znaków i sygnałów drogowych.
3. W liniach rozgraniczających dróg wyklucza się realizowanie kiosków i elementów małej architektury ograniczających możliwość swobodnego przejścia lub przejazdu, dopuszczając sytuowanie wiat przystanków komunikacji zbiorowej i budek telefonicznych.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 4 uchwały.

§ 13

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawartych w rozdziale 4, nie ustalono innych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, na całym obszarze w granicach opracowania obowiązują następujące parametry i wskaźniki:
 - 1) Dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach: MN, MU, RM, MW i U:
 - a) maksymalna wysokość dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie posadzki parteru maksymalnie 90 cm nad najniższym poziomem terenu przy budynku,
 - c) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połąci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),
 - 2) Dla budynków gospodarczych, garaży, usługowych i inwentarskich, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem RM, PU, RU, U, MU, MN i MW:
 - a) maksymalna wysokość 10 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
 - b) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połąci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),
 - 3) Dla budynków produkcyjnych, magazynów, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem PU:
 - a) maksymalna wysokość 15 metrów od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
 - 4) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MN i MW:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki – 30%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 50%.
 - 5) Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolem MU:

- a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%.
- 6) Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U:
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 50%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%.
- 7) Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM:
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%.
- 8) Dla terenów obsługi produkcji rolnej, oznaczonych symbolem RU i terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonych symbolem PU:
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 60%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%.
2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 4 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 14

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

1. Ze względu na lokalizację w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A”, podlegają ustaleniom § 11 ust. 2 pkt 3).
2. W obszarze planu nie stwierdzono występowania terenów potencjalnego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

§ 15

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – szczegółowe wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 4 uchwały.

§ 16

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zainwestowanych terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg, określonych w rysunku planu.
2. Ustalenia szczegółowe dla dróg – szerokość linii rozgraniczających, liczba jezdni, liczba pasów ruchu, charakter przekroju, dostępność drogi, zasady ochrony i realizacji szpalerów zieleni przy-drożnej zawarto na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 4.
3. Sieć dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne – dojazdowe. Ustala się, że minimalną szerokość

- nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 8 m w liniach rozgraniczających.
4. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek realizowania odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach zagospodarowanych nieruchomości. Ustala się wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych nieruchomościach:
 - 1) zabudowa jednorodzinna – 2 mp na 1 dom,
 - 2) biura i budynki administracji – 1 mp na 30–40 m² pow. użytkowej,
 - 3) sklepy do 700 m² pow. użytkowej – 1 mp na 30–50 m² pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep,
 - 4) gastronomia – 1mp/4–8 m² pow. sali dla gości,
 - 5) hurtownie, magazyny, przedsiębiorstwa – 1mp na 70–120 m² pow. użytkowej,
 - 6) warsztaty samochodowe – 2 mp na jedno stanowisko napraw,
 - 7) kościoły – 1 mp na 10–40 miejsc siedzących,
 5. Nie ogranicza się możliwości modernizowania dróg – pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.

§ 17

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Istniejące w granicach opracowania sieci przesyłowe, urządzenia gospodarki komunalnej, urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania.
2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem ustalonym w planie.
3. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg za zgodą ich zarządcy.
4. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w granicach pozostałych terenów w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zapewnienia dostępu administratorom sieci.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i obiektów uzbrojenia technicznego, jako towarzyszących inwestycjom, na terenach własnych inwestorów.
6. Zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów na terenach projektowanych pod zabudowę z gminnego wodociągu.
7. Ścieki bytowo-gospodarcze docelowo należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach, wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
8. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się użytkowanie istniejących oraz budowę nowych szamb bezodpływowych.
9. Wody opadowe należy odprowadzać na teren własny lub do istniejących cieków powierzchniowych, na warunkach określonych przez ich administratorów. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi – z terenów parkingów, zespołów garaży

- i większych placów manewrowych – winny być przed odprowadzeniem podczyszczone w separatorach zlokalizowanych na nieruchomości inwestora. Dopuszcza się systemy służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studnie chłonne, systemy rozsączające i oczka wodne.
10. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez operatora sieci.
 11. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych na istniejących odcinkach sieci elektroenergetycznych. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowych sieci elektroenergetycznych SN.
 12. Dopuszcza się wydzielanie działek stacji transformatorowych, na których budynki stacji mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki.
 13. Istniejące sieci teletechniczne niekolidujące z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.
 14. Ustala się zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej w granicach obszaru osiedleńczego wsi, chyba że ustalenia szczegółowe (rozdziału 4) mówią inaczej.
 15. Dopuszcza się – na warunkach określonych przez administratorów – zastępowanie rowów melioracyjnych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem odcinkami kanalizacji.

R o z d z i a ł 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 18

1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM,

1. Duże zespoły zabudowy zagrodowej, istniejąca zabudowa – do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – obiektów mieszkalnych i gospodarczych.
4. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
5. Obsługa komunikacyjna: dla terenu **1RM** z drogi **8KDD**; dla terenu **2RM** z dróg **1KDZ, 7KDD, 8KDD, 11KDD**; dla terenu **3RM** z dróg **8KDD i 11KDD**; dla terenu **4RM** z dróg **2KDZ, 8KDD, 11KDD i 14KDD**; dla terenu **5RM** z drogi **2KDZ i 12KDD**; dla terenu **6RM** z drogi **2KDZ i 11KDD**; dla terenu **7RM** z drogi **1KDZ, 2KDZ, 11KDD i 12KDD**.
6. Obiekty o walorach kulturowych w zabudowie zagrodowej – do zachowania. Wszelkie działania na tych obiektach na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

7. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV i lokalizacją stacji transformatorowej EE 331-19, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.
8. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
9. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
10. Na terenie **2RM** wydzielony został pas terenu umożliwiający obsługę komunikacyjną terenu **5MN** – jak na rysunku planu.

§ 19

8 RM, 9 RM, 14RM

1. Nowo projektowane tereny zabudowy siedliskowej.
2. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
3. Ustala się minimalną powierzchnię działki na 2 000 m².
4. Obsługa komunikacyjna: dla terenów **8RM i 9RM** z drogi **2KDZ, 14KDD, 15 KDD**; dla terenu **14RM** z drogi **5KDL, 16KDD i 19KDD**.
5. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV i lokalizacją stacji transformatorowej EE 331-13, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.
6. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
7. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
8. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20

10 RM, 11 RM, 12RM, 13RM, 15 RM

1. Zabudowa zagrodowa – do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – obiektów mieszkalnych i gospodarczych.
4. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
5. Obsługa komunikacyjna: dla terenu **10 RM** z drogi **2KDZ, 5KDL, 20 KDD**; dla terenu **11RM** z drogi **1KDZ i 4KDL**; dla terenu **12RM** z drogi **2KDZ, 5KDL, 18KDD**; dla terenu **13RM** z drogi **5KDL i 18KDD**; dla terenu **15RM** z drogi **1KDZ i 2KDZ**.
6. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV i lokalizacją stacji transformatorowej EE 331-13, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.

rowej EE 331-13, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.

7. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
8. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.

§ 21

16RM, 18RM, 23RM

1. Zabudowa zagrodowa – do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – obiektów mieszkalnych i gospodarczych.
4. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
5. Obsługa komunikacyjna: dla terenu **16RM** z drogi **1KDZ, 4KDL i 22KDD**; dla terenu **18RM** z drogi **1KDZ i 21KDD**; dla terenu **23RM** z drogi **22KDD**.
6. Obiekty o walorach kulturowych w zabudowie zagrodowej – do zachowania. Wszelkie działania na tych obiektach na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§ 22

17RM, 19RM, 20RM

1. Zabudowa zagrodowa – do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – obiektów mieszkalnych i gospodarczych.
4. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
5. Obsługa komunikacyjna: dla terenu **17RM** z drogi **1KDZ i 24KDD**; dla terenu **19RM** z drogi **1KDZ, 24KDD i 26KDD**; dla terenu **20RM** z drogi **1KDZ i 21KDD**.

§ 23

21RM, 22RM, 23 RM

1. Zabudowa zagrodowa – do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – obiektów mieszkalnych i gospodarczych.
4. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna: dla terenu **21RM** z drogi **1KDZ**; dla terenu **22RM** z drogi **1KDZ i 27KDD**, dla terenu **23 RM** z drogi **12 KDD, 2 KDZ, 1 KDZ**.
6. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średnie-

go napięcia 20 kV, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.

7. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
8. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.

§ 24

1 MN

1. Istniejące tereny zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – obiektów mieszkalnych i gospodarczych.
4. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
5. Obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej **1 KDZ**.

§ 25

2 MN, 3 MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN

1. Projektowany i istniejący teren zabudowy jednorodzinnej.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
4. Obsługa komunikacyjna: dla terenu **2 MN**, z dróg **1 KDZ i 10 KDD**; dla terenu **3 MN** z drogi **10 KDD**; dla terenu **4 MN** z drogi **7 KDD**; dla terenu **5 MN** od drogi **8 KDD** przez pas terenu prowadzący przez teren **2 RM**, umożliwiający obsługę komunikacyjną – jak na rysunku planu; dla terenu **6 MN** z drogi **1 KDZ**; dla terenu **7 MN** z drogi **2 KDZ**.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 26

8 MN,

1. Projektowany teren zabudowy jednorodzinnej.
2. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 3 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
3. Obsługa komunikacyjna z drogi **5 KDL**.

§ 27

9 MN, 10 MN,

1. Projektowany teren zabudowy jednorodzinnej.
2. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
 - b. ustala się prostopadłe położenie kalenicy do drogi, z której działka jest obsługiwana.
3. Ustala się minimalną powierzchnię działki na 1200 m².
4. Obsługa komunikacyjna: dla terenu **9 MN** z drogi **16 KDD i 17 KDD**; dla terenu **10 MN** z drogi **16 KDD**.

5. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV, określoną na rysunku planu.
6. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
7. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
8. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 28

11 MN,

1. Istniejący teren zabudowy jednorodzinnej.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy – jak na rysunku planu,
 - b. zabudowę jednokondygnacyjną z użytkowym poddaszem,
4. Obsługa komunikacyjna z drogi **1KDZ**.

§ 29

12 MNK, 13 MNK,

1. Projektowany teren zabudowy komunalnej jednorodzinnej.
2. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
 - b. ustala się prostopadłe położenie kalenicy do drogi, z której działka jest obsługiwana.
3. Ustala się minimalną powierzchnię działki na 700 m².
4. Obsługa komunikacyjna z drogi **25 KDD**.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 30

14 MN,

1. Istniejący teren zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. obowiązującą linię zabudowy – jak na rysunku planu,
 - b. ustala się równoległe położenie kalenicy do drogi, z której działka jest obsługiwana.
4. Obsługa komunikacyjna z drogi **24 KDD**.

§ 31

15 MN,

1. Istniejący teren zabudowy jednorodzinnej.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
3. Obsługa komunikacyjna z drogi **24 KDD 1/2**.

§ 32

16 MN, 17 MN, 18MN, 19 MN

1. Projektowany i istniejący teren zabudowy jednorodzinnej.

2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
4. Obsługa komunikacyjna: dla terenu **16 MN**, z dróg **1 KDZ** lub **26 KDD**; dla terenu **17 MN** z drogi **24 KDD** lub **1KDZ**; dla terenu **18 MN** z drogi **3 KDZ**; dla terenu **19 MN** z drogi **27 KDD**.

§ 33

20 MN, 21 MN, 22 MN, 23 MN

1. Projektowany teren zabudowy jednorodzinnej.
2. dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
 - b. ustala się prostopadłe położenie kalenicy do drogi, z której działka jest obsługiwana.
3. Ustala się minimalną powierzchnię działki na 1200 m².
4. Obsługa komunikacyjna z drogi **28 KDD** lub **1 KDZ**.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 34

1 MU, 2 MU, 3 MU, 4 MU, 5MU

1. Istniejące budynki mieszkalne, gospodarcze i usługowe – do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 4 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna z drogi **1 KDZ** lub **2 KDZ**.

§ 35

1 MW, 2 MW

1. Istniejący teren zabudowy wielorodzinnej.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się obowiązującą linię zabudowy – jak na rysunku planu,
4. Obsługa komunikacyjna: dla terenu **1MW** z drogi **1 KDZ**; dla terenu **2 MW** z drogi **3 KDZ**.

§ 36

1 MW/U

1. Istniejące budynki mieszkalne, gospodarcze i usługowe – do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
 - b. zabudowa dwukondygnacyjna z użytkowym poddaszem, dla obiektów usługowych dopuszcza się zabudowę pawilonową lub usługi wbudowane w budynki mieszkalne.
4. Obsługa komunikacyjna z drogi **1 KDZ** lub **3 KDZ**.

§ 37

1 U, 2 U, 3 U, 4 U, 5 U, 7 U, 8 U, 9 U

1. Teren istniejących i projektowanych usług.
2. Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów.

3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 4 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
4. Obsługa komunikacyjna: dla terenu **1 U** z drogi **14 KDD**; dla terenu **2 U** z drogi **13 KDD** lub **4 KDL**; dla terenu **3 U** z drogi **4 KDL** lub **22 KDD**; dla terenu **4 U** z drogi **1 KDZ**; dla terenu **5 U** z drogi **19 KDD**; dla terenu **6 U** z drogi **1 KDZ**; dla terenu **7 U** z drogi **1 KDZ**; dla terenu **8 U** z drogi **2 KDZ**; dla terenu **9 U** z drogi **1 KDZ**.

§ 38

10 U

1. Teren zabytkowego istniejącego kościoła oraz cmentarza przykościelnego.
2. Istniejący obiekt do zachowania.
3. Teren objęto ścisłą ochroną konserwatorską – jak na rysunku planu.
4. Dla obiektów i terenu obowiązują ustalenia § 11.
5. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi **2 KDZ**.

§ 39

1 PU

1. Teren przeznaczony na funkcje produkcyjne, rzemieślnicze, magazynowe, składy, bazy, hurtownie i usługi.
2. Dopuszcza się podział nieruchomości na działki nie mniejsze niż 2500 m².
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej,
 - b. wysokość zabudowy do 15 m w najwyższym punkcie kalenicy.
4. Obsługa komunikacyjna z drogi **1KDZ**.
5. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV, wynoszącą po 5 m od osi linii oraz lokalizacją stacji transformatorowej 331-14, określonej na rysunku planu.
6. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
7. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
8. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 40

1 RU, 2 RU, 3 RU, 4 RU,

1. Teren produkcji i obsługi gospodarki rolnej.
2. Dopuszcza się podział nieruchomości na działki nie mniejsze niż 2500 m².
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej,
 - b. wysokość zabudowy do 15 m w najwyższym punkcie kalenicy.
4. Obsługa komunikacyjna: dla terenu **1 RU** i **2 RU** z dróg dojazdowych **21 KDD** i **29 KDD**; dla terenu **3 RU** z drogi **21 KDD**; dla terenu **4 RU** z drogi **21 KDD**, **23 KDD** i **30 KDD**.

5. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV, wynoszącą po 5 m od osi linii oraz lokalizacją stacji transformatorowej 331-14, określoną na rysunku planu.
6. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
7. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
8. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 41

5 RU, 6 RU, 7 RU

1. Teren produkcji i obsługi gospodarki rolnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział nieruchomości na działki nie mniejsze niż 2500 m².
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej,
 - b. wysokość zabudowy do 15 m w najwyższym punkcie kalenicy,
4. Obsługa komunikacyjna z dróg **1 KDZ** i **6 KDD**.
5. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV, wynoszącą po 5 m od osi linii .
6. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
7. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
8. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
9. Dopuszcza się lokalizację masztów antenowych telefonii komórkowej.

§ 42

1 E, 2 E

1. Istniejąca stacja transformatorowa do zachowania.
2. Istniejąca sieć infrastruktury technicznej do zachowania.
3. Obsługa komunikacyjna: dla terenu **1 E** z drogi **18 KDD**; dla terenu **2 E** z drogi **23 KDD**.

§ 43

1ZD

1. Teren ogródków działkowych.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów zgodnych z przeznaczeniem.
3. Obsługa komunikacyjna z drogi **27 KDD**, **26 KDD** i dróg wewnętrznych.

§ 44

1 ZP

1. Teren zabytkowego istniejącego parku wraz z pałacem.

2. Istniejące obiekty do zachowania.
3. Teren objęto ścisłą ochroną konserwatorską – jak na rysunku planu.
4. Dla obiektów i terenu obowiązują ustalenia § 11.
5. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 1 KDZ lub **24 KDD**.
6. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy 10% i minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 90%.

§ 45

2 ZP

1. Teren przeznaczony pod ogród botaniczny, park wiejski lub ogrody działkowe.
2. Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów zgodnych z przeznaczeniem..
3. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy 10% i minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 90%.
4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi **26 KDD** lub **19 KDD**.

§ 46

1 ZC

1. Teren zabytkowego istniejącego cmentarza.
2. Istniejące obiekty do zachowania.
3. Teren objęto ścisłą ochroną konserwatorską – jak na rysunku planu.
4. Dla obiektów i terenu obowiązują ustalenia § 11.
5. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi **4 KDL**.

§ 47

1 R

1. Tereny upraw rolnych.

§ 48

WS

Tereny wód powierzchniowych i odkrytych kanałów wodnych. Kanały wodne docelowo do zarurowania i uporządkowania. Istniejąca zieleń wysoka i inna zieleń do zachowania.

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego

§ 49

1 KDZ , 2 KDZ, 3 KDZ

1. Odcinki istniejących dróg powiatowych – drogi klasy zbiorczej, jednojezdniowe, dwupasowe.
2. Ustala się poszerzenie pasa drogi w liniach rozgraniczających do szerokości 20 m – jak na rysunku planu.

§ 50

4 KDL, 5 KDL

1. Odcinki istniejących dróg gminnych – drogi klasy lokalnej, jednojezdniowe, dwupasowe.
2. Ustala się poszerzenie pasa drogi w liniach rozgraniczających do szerokości minimum 12 m – jak na rysunku planu.

§ 51

6 KDD – 32 KDD

1. Odcinki istniejących i projektowanych dróg gminnych – drogi klasy dojazdowej, jednojezdniowe, dwupasmowe.
2. Projektowane odcinki dróg przy zabudowie mieszkaniowej – szerokość w liniach rozgraniczających

drogi co najmniej 12 m – jak w rysunku planu. Projektowane odcinki dróg przy zabudowie produkcyjno – usługowej – szerokość w liniach rozgraniczających drogi co najmniej 15 m – jak w rysunku planu. Dla zabudowy produkcyjno-usługowej należy wykonać promienie skrętu uwzględniając samochody ciężarowe.

R o z d z i a ł 5**Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu**

§ 52

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się ustalenie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.
3. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów prawa powszechnego dot. dróg pożarowych.
4. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów Rozdziału 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b ww. ustawy.

§ 53

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.

§ 54

Inne zasady realizacji planu

1. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.
2. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urzędzeń w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.
3. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zapiarami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.
4. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.

5. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji nie pozostających w dyspozycji inwestorów – należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.
6. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.
7. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

§ 55

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

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości :
 - 1) dla terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i mieszkalno – usługowej – **5%**,
 - 2) dla terenów zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej oraz produkcji i obsługi rolnictwa – **10%**.
2. Ustalone w ust. 1 pkt 1) i 2) stawki procentowe nie dotyczą terenów będących własnością Gminy Mściwojów lub jej jednostek organizacyjnych.

R o z d z i a ł 6

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 56

1. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa w

uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów lub nowych nazw instytucji i organów, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.

2. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale lub zmiany numerów policyjnych budynków lub posesji – odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
3. Użyte w uchwale określenia „przepisy prawa powszechnego” oznaczają przepisy prawne aktualne w czasie wykonywania uchwały.

§ 57

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.

§ 58

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.

§ 59

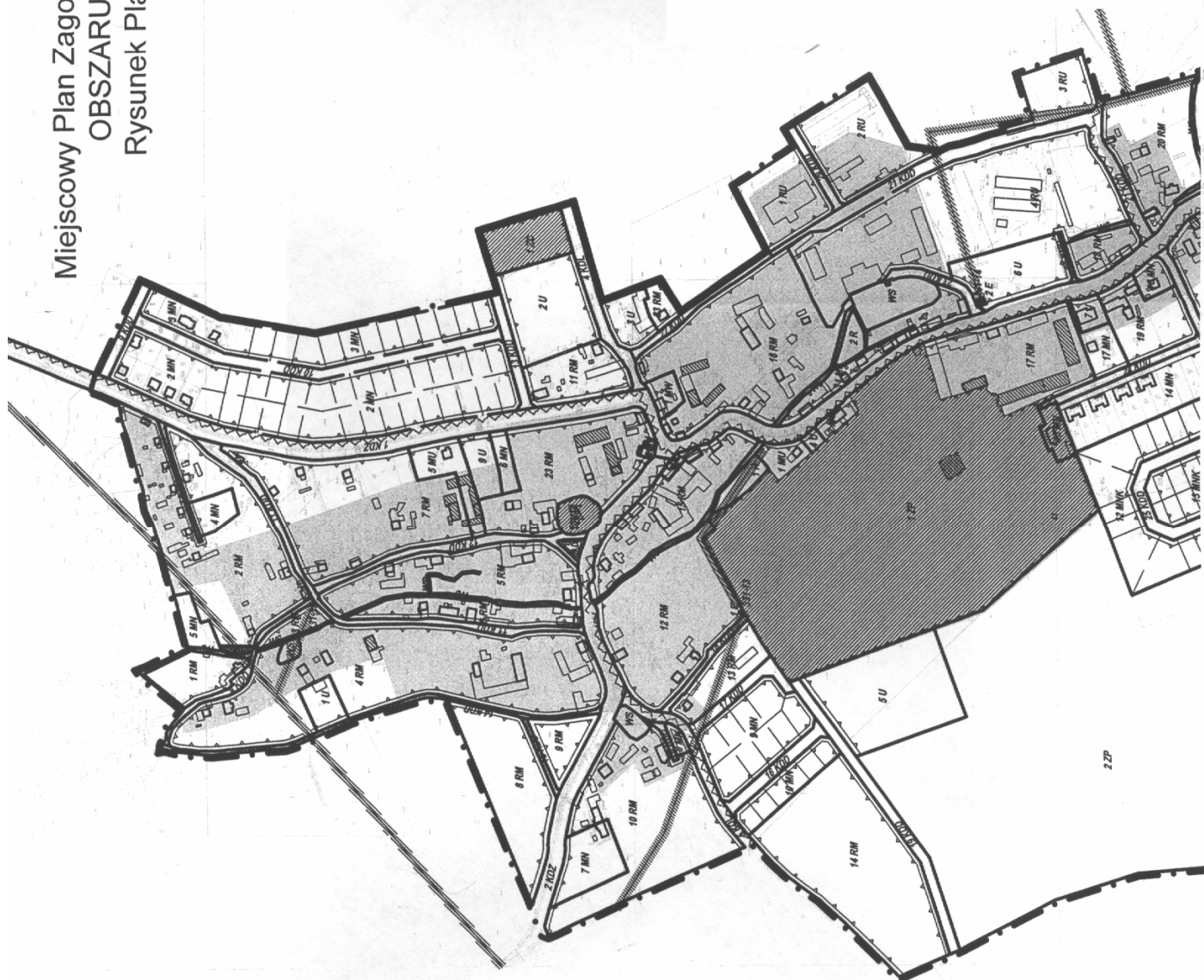
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

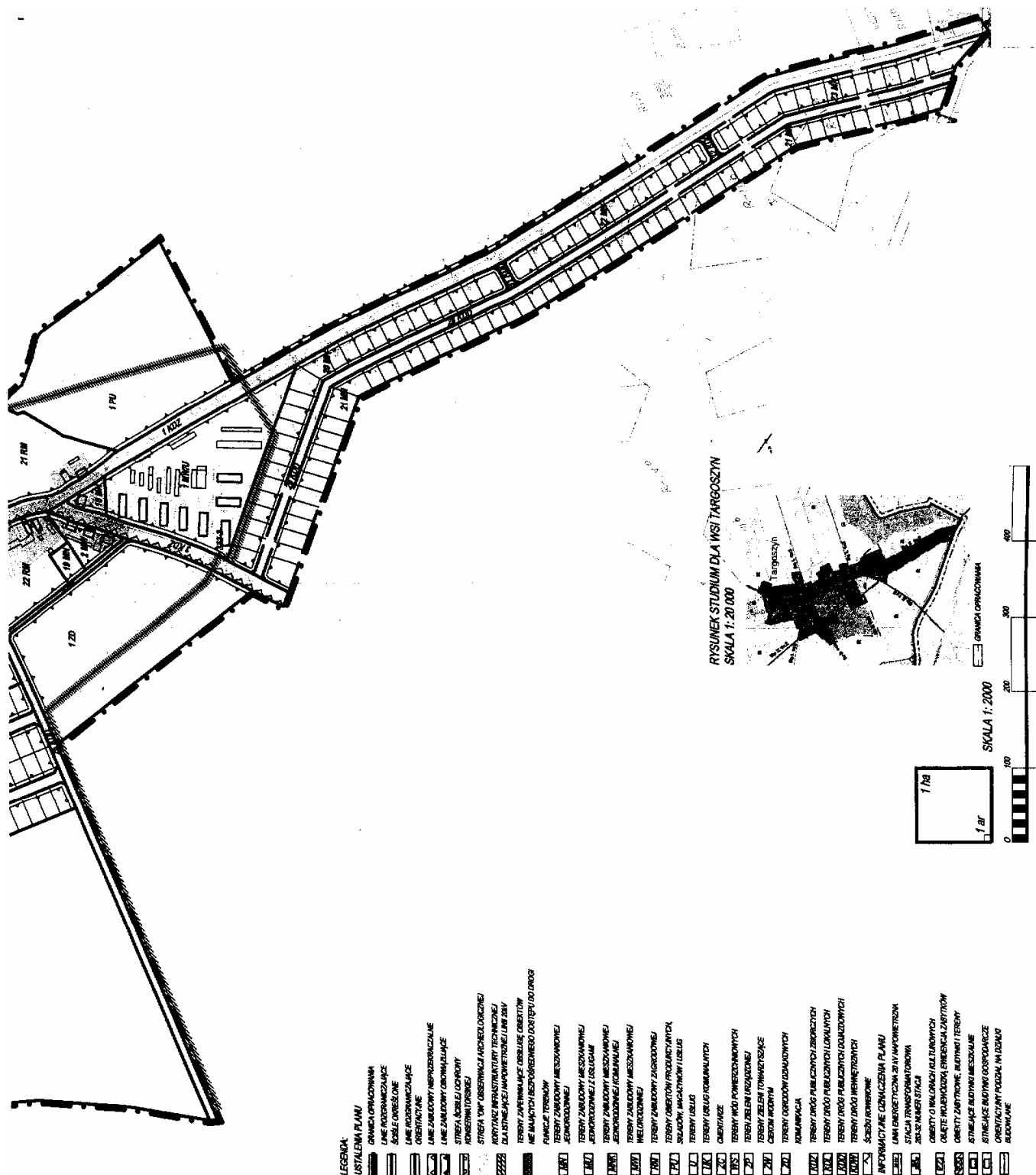
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

JERZY DELANOWSKI

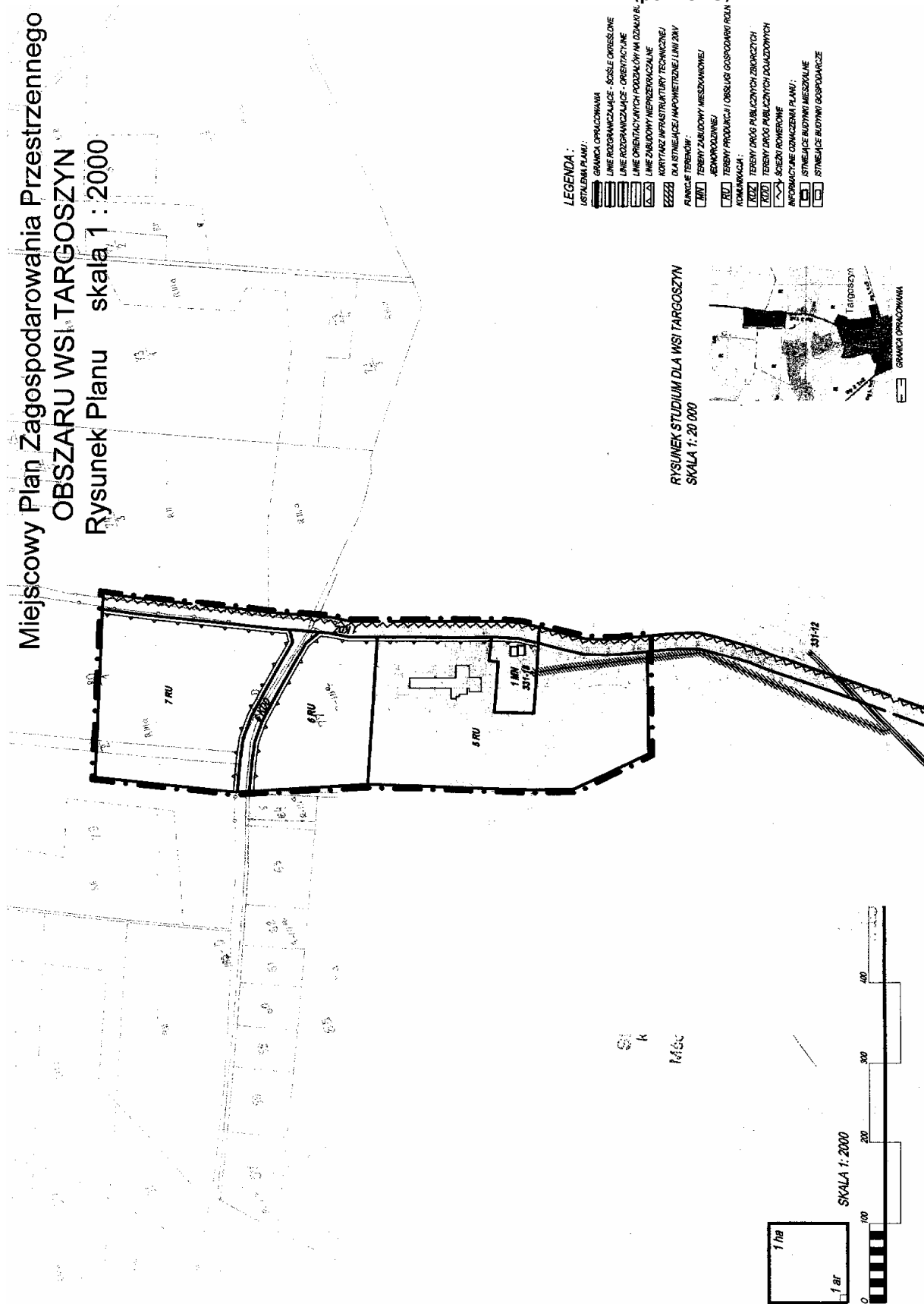
Załącznik nr1 do uchwały Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r. (poz. 973)

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
OBSZARU WSI TARGOSZYN
Rysunek Planu skala 1 : 2000

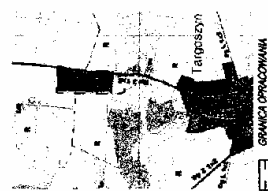




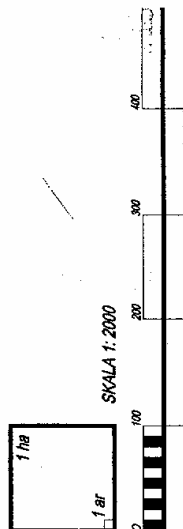
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
 OBSZARU WSI TARGOSZYN
 Rysunek Planu skala 1 : 2000



RYSUNEK STUDIUM DLA WSI TARGOSZYN
 SKALA 1 : 20 000



- LEGENDA:**
- USTALENIA PLANU:
 - GRANICZ OPRACOWANIA
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE - ŚCISLE OKREŚLONE
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE - ORIENTACYJNE
 - LINE ORIENTACYJNYCH PODZIAŁÓW W DZIAŁACH
 - LINE ZABUDOWY/INFRASTRUKTURY
 - KONTURY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - PLACCE TERENOWE
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
 - TERENY PRACOWNICZE
 - TERENY PRACOWNICZE / OBSŁUGI GOSPODARSTWA ROLNOGOSPODARSTWA
 - KOMUNIKACJA:
 - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
 - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOŁĄCZONYCH
 - ŚCIEŻKI ROWKOWE
 - INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU:
 - ISTNIEJĄCE BUDYNKI MIESZKALNE
 - ISTNIEJĄCE BUDYNKI GOSPODARSTWA



S
k
M
s
c

**Załącznik nr3 do uchwały Rady Gminy
Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r.
(poz. 973)**

**Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
ustalonych w planie oraz zasady ich finansowania**

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest wyposażony w gminny wodociąg grupowy, sieć kanalizacyjną, sieci elektroenergetyczne i teletechniczne.
2. Dla podniesienia standardu użytkowania terenów przeznaczanych pod zabudowę – tereny projektowanego zainwestowania należy wyposażyć w kanalizację sanitarną.
3. Opracowano dokumentację modernizacji stacji uzdatniania wody w Targoszynie. Modernizacja przeprowadzona zostanie ze środków własnych, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, budżetu państwa, funduszy strukturalnych oraz Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
4. Modernizację oświetlenia ulicznego całej gminy przewiduje się w roku 2007–2008 ze środków własnych Gminy.
5. Uzbrojenie osiedla Targoszyn w drogi przewidziane jest na rok 2011, ze środków własnych oraz kredytów.

**Załącznik nr4 do uchwały Rady Gminy
Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r.
(poz. 973)**

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag
zgłoszonych do projektu planu**

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Targoszyn z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mściwojów”, uchwalonego 30 sierpnia 2001 r. uchwałą nr XXIV/162/2001 Rady Gminy Mściwojów oraz zmienionego uchwałą nr IX/44/03 Rady Gminy Mściwojów z dnia 10 lipca 2003 roku.
2. Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Targoszyn do publicznego wglądu od 26 października 2006 r. do 20 listopada 2006 r. – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu

974

UCHWAŁA RADY GMINY MŚCIWOJÓW

z dnia 30 stycznia 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Siekierzyce

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, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055, Nr 181, poz. 1337) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), w związku z uchwałą Rady Gminy Mściwojów Nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów oraz uchwałą Rady Gminy Mściwojów Nr IV/12/07 z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Siekierzyce, zwany dalej planem.

R o z d z i a ł 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

Plan obejmuje obszar osiedleńczy w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, jako granica opracowania.

§ 2

1. Integralnymi częściami uchwały są:
 1. załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000,
 2. załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie”,
 3. załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.
2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

§ 3

W planie określono:

- 1) w rozdziale 3 i 4 uchwały oraz na rysunku planu:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie za-

- budowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- j) granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
- k) granice terenów rekreacyjno- wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 2) w rozdziale 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu:
 - a) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - b) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 3) w rozdziale 3, 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu – sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 4) w rozdziale 5 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia ogólne

§ 4

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 4) **granicy opracowania** – należy przez to rozumieć granice opracowania niniejszego planu, określone na rysunku planu,
- 5) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, określone na rysunku i w tekście planu,
- 6) **funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, określone w tekście planu,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, posiadający oznaczenie literowe,
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu nie może przekroczyć tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszania, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 10) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu musi znajdować się na tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszania, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 11) **usługach agroturystycznych** – należy przez to rozumieć wynajmowanie pokoi w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, pod warunkiem, że liczba pokoi przeznaczonych do wynajęcia nie przekracza 5,
- 12) **zabudowie lub obiektach do zachowania** – należy przez to rozumieć, że nie przewiduje się potrzeby wyburzenia istniejącej zabudowy kubaturowej, likwidacji istniejących budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości; jeżeli potrzeba dokonania wyburzeń, usunięcia budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania terenu wyniknie ze złego stanu technicznego istniejącego zainwestowania lub z realizacji innych ustaleń planu – dopuszcza się tego rodzaju przekształcenia z zastrzeżeniem § 11,
- 13) **minimalnej powierzchni działek przeznaczanych pod zabudowę** – odnosi się to do działek wydzielanych na podstawie niniejszego planu i nie dotyczy działek istniejących w dniu jego wejścia w życie; w uzasadnionych przypadkach minimalna powierzchnia może zostać zmniejszona nie więcej niż o 10%,
- 14) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- 15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki w stosunku do powierzchni działki; powierzchnię biologicznie czynną stanowi grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzeń jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,
- 16) **numerze ewidencyjnym działki** – należy przez to rozumieć numer działki zgodny ze stanem w ewidencji gruntów i budynków, aktualnym na dzień uchwalenia planu,
- 17) **inwestycji lub funkcji nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięcia, dla których obowiązek sporządzenia takiego raportu może być wymagany.

§ 5

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia ogólne oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 3 niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielony jest na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone liniami rozgraniczającymi, którym nadano oznaczenia cyfrowe i literowe.

§ 6

- 1) Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to:
 - przebiegi linii rozgraniczających,
 - literowe oznaczenia podstawowej funkcji terenu,
 - przebiegi linii zabudowy obowiązującej i nieprzekraczalnej,
 - przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej,
 - przebieg granicy strefy obserwacji archeologicznej,
 - przebiegi szlaków rowerowych i ścieżek dydaktycznych,
 - korytarz infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej 20 kV.
- 2) Granice terenów zamkniętych oraz granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, które przedstawiono na rysunku planu, nie są ustaleniami planu. Zmiany w tym zakresie nie wymagają aktualizowania planu, jeżeli nie powodują konieczności dokonania zmian w ustaleniach zawartych w rozdziale 3 i 4 uchwały.

§ 7

1. W planie ustalono podstawowe funkcje terenów, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi. Funkcje dopuszczalne lub uzupełniające oraz warunki ich dopuszczenia określają ustalenia zawarte w § 7 uchwały oraz szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 4 uchwały.

2. Przebiegi linii rozgraniczających tereny określa rysunek planu. Ścisłe określone linie rozgraniczające są obowiązującymi granicami terenów o określonych w tekście funkcjach i zasadach zagospodarowania. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w projektach podziału terenu oraz w projektach budowlanych korygowane pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
3. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlega istniejąca zabudowa mieszkalna, gospodarcza, usługowa i inna.
4. W stosunku do istniejących obiektów, które nie spełniają warunków zabudowy i zagospodarowania, określonych w Rozdziale 4 uchwały dopuszcza się nadbudowę, remont i modernizację. W przypadku rozbudowy i odbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania określone w Rozdziale 4 uchwały.

R o z d z i a ł 3

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 8

Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Przeznaczenie terenów określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 4 uchwały. Przeznaczenie dopuszczalne lub uzupełniające nie może kolidować z funkcją podstawową.
2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dla podstawowych funkcji terenów, określonych na rysunku planu symbolem literowym, ustala się następujące funkcje dopuszczalne:
 - 1) **dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaże na samochody osobowe, łąki, sady, ogrody przydomowe, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, zadrzewienia, stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, usługi agroturystyczne a także inne usługi, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie przekroczy 150 m²,
 - 2) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN** – usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek mieszkalny, pod warunkiem, że powierzchnia całkowita lokalu usługowego nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, garaże dla samochodów osobowych, obiekty gospodarcze o powierzchni nie większej niż 30 m², parkingi,
 - 3) **dla zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczonej symbolem MU** – budynki wielorodzinne, zieleń urządzona, parkingi, zespoły garaży boksowych dla samochodów osobowych i nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej – pod warunkiem, że funkcje uzupełniające nie ograniczają możliwości lokalizowania na przeważającej powierzchni terenu funkcji podstawowej,
 - 4) **dla usług, oznaczonych symbolem U** – zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, hurtownie i magazyny,
 - 5) **dla terenów przemysłu, przemysłu spożywczego, składów i budownictwa, oznaczonych symbolem P** – usługi i administracja, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe i ciężarowe, zakłady rzemieślnicze, obiekty infrastruktury technicznej, magazyny, stacje paliw i warsztaty samochodowe,
 - 6) **dla terenów produkcji i obsługi gospodarki rolnej, oznaczonych symbolem RU** – zabudowa zagrodowa, pojedyncze obiekty usługowe, sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, tereny rolne, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty produkcyjne i magazynowe, parkingi, garaże, obiekty infrastruktury technicznej, magazyny.
 - 7) **dla terenów związanych z obsługą podróży KSU** – usługi i administracja, zieleń urządzona, obiekty infrastruktury technicznej
 - 8) **dla terenów rolnych, oznaczonych symbolem R** – sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, sytuowanie funkcji nierolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych,
 - 9) **dla terenów zieleni parkowej, zieleni publicznej i skwerów, oznaczonych symbolem ZP** – pojedyncze obiekty usługowe i administracyjne, zabudowa mieszkaniowa – adaptacja stanu istniejącego, urządzenia sportowe, rekreacyjne i turystyczne, parkingi na samochody osobowe, pojedyncze obiekty infrastruktury technicznej, lasy i zadrzewienia, uprawy ogrodnicze i plantacje, zbiorniki wodne,
 - 10) **dla terenów lasów i zadrzewień, oznaczonych symbolem ZL** – grunty orne i trwałe użytki zielone, obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych,
 - 11) **dla terenów zieleni towarzyszącej ciekom wodnym, oznaczonej symbolem ZW** – ścieżki piesze i rowerowe, urządzenia służące melioracjom, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej,
 - 12) **dla cmentarzy, oznaczonych symbolem ZC** – pojedyncze obiekty usługowe powiązane z cmentarzem, parkingi, zieleń parkowa, skwery,
 - 13) **dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolem E, W, K, O** – parkingi, administracja,
3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – użyte w planie określenie „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” należy rozumieć jako zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą.
4. Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania mogą być ograniczane przepisami prawa powszechnego i decyzji ustanawiają-

cych formy ochrony terenów i strefy ograniczonego użytkowania.

5. Na wszystkich terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności pompowni, stacji redukcyjnych gazu i stacji transformatorowych.

§ 9

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ochronie podlegają:
 - 1) panoramy istniejących wsi widoczne z naturalnych punktów widokowych,
 - 2) historyczny układ przestrzenny wsi,
 - 3) gabaryty i wartościowe elementy budynków o walorach historycznych,
 - 4) wartościowe zespoły zieleni, aleje, nasadzenia przydrożne, towarzyszące zabudowie i zieleń śródpolną,
 - 5) obszary zespołów parkowych i cenne zespoły przyrodnicze.
2. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków, z zastrzeżeniem § 11. Rozbudowy i przebudowy muszą spełniać następujące warunki:
 - 1) kąt spadku połączy dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi spadku głównej istniejącej połączy dachowej,
 - 2) dachy części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego,
 - 3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome, kąt spadku połączy dachowych i rodzaj pokrycia należy dostosować do spadków i pokrycia dachu budynku istniejącego na jednej z sąsiednich działek.
3. Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami ażurowymi, na podmurówkach.
4. W liniach rozgraniczających dróg, określonych na rysunku planu, nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych, prócz wiat przystankowych.
5. Naziemne zbiorniki gazu lub oleju opałowego należy lokalizować w miejscach niewidocznych z dróg publicznych lub zakrywać za pomocą elementów małej architektury lub nasadzeń zieleni od strony dróg publicznych.

§ 10

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące kategorie terenów, dla potrzeb określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku oraz dopuszczalnej uciążliwości prowadzonej działalności:
 - 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej** tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN i tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MN/U, tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono jako dopuszczalną funkcję mieszkaniową,
 - 2) **tereny lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży** – tereny usług, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji szkoły, przedszkola, ośrodka kultury,
 - 3) **tereny rekreacyjno-wypoczynkowe** tereny usług, oznaczone symbolem U i tereny zieleni, oznaczone symbolem Z, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji placów zabaw, obiektów sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, edukacyjnych ścieżek ekologiczno-historycznych.
2. Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych 20 KV ustanawia się, określony na rysunku planu, korytarz infrastruktury wyłączony spod zabudowy, o szerokości 10,0 m, po 5,0 metrów od osi linii. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5,0 metrów, pod warunkiem uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
3. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy ochronnej zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
4. Ustala się wyposażenie terenów zainwestowania wiejskiego w sieć kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
5. Ustala się obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenie własnym inwestora.
6. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika.
7. Ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi.
8. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
9. Sytuując nowe zainwestowanie w sąsiedztwie istniejących cieków i zbiorników wodnych należy zachowywać powierzchnie biologicznie czynne w pasie o szerokości co najmniej 3 metrów od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, odsuwając zabudowę od narażonych na osuwanie się skarp rzecznych.
10. Istniejąca zieleń przydrożna – do zachowania, jeżeli nie wymagane są wycięcia związane z poszerzaniem korony dróg lub zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu drogowego.
11. System gospodarowania odpadami – zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy – oparty

jest na miejskim wysypisku śmieci w Jaworze. We wsi należy zorganizować ogrodzony i odpowiednio wyposażony lokalny punkt selektywnej zbiórki gromadzenia odpadów, którego lokalizację dopuszcza się w granicach opracowania.

12. Na terenach rolnych i leśnych – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – **ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.**

§ 11

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na rysunku planu oznaczono:

1.	Dom mieszkalny nr 4	lata 70 XiX
2.	Dom mieszkalny nr 5	koniec XiX
3.	Budynek gospodarczy nr 5	lata 80 XiX
4.	Budynek gospodarczy nr 10	lata 80
5.	Dom mieszkalno-gospodarczy nr 11 a	lata 70XiX
6.	Dom mieszkalny nr 15	lata 70 XiX
7.	Dom mieszkalny nr 16	lata 70XiX
8.	Budynek gospodarczy nr 16	lata 70 XiX
9.	Dom mieszkalny nr 18	lata 70 XiX
10.	Budynek gospodarczy nr 18	lata 70 XiX
11.	Dom mieszkalny, dawny pałacyk nr 19	1 połowa XiX
12.	Budynek gospodarczy nr 19	połowa XiX
13.	Budynek gospodarczy nr 20	lata 70 XiX

3. Na terenie objętym planem w odniesieniu do obiektów ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymagają następujące działania:

- 1) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi,
- 2) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części objętej wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków ,
- 3) zmiany elewacji w tym kolorystyka.

4. Nowo powstające obiekty winny podlegać uzgodnieniu w zakresie usytuowania, gabarytów, form dachu oraz wyglądu elewacji. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji znajdujących się w obszarze strefy obiektów zabytkowych – wpisanych do rejestru zabytków i ujętych obecnie w wojewódzkiej a docelowo w gminnej ewidencji zabytków.

5. Dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie oraz ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały. W wypadku prac remontowych, modernizacyjnych i rozbiórkowych prowadzonych przy nieruchomościach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się poza strefą ochrony konserwatorskiej – inwestor przed rozpo-

- obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków,
 - obiekty i tereny wpisane do wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków,
 - stanowiska archeologiczne
 - strefę „OW”- obserwacji archeologicznej.
2. Podlegające ochronie, obiekty wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków, obejmują:

częciem remontu lub przebudowy obiektu winien uzyskać opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków. Dopuszcza się rozbiórkę budynków i budowli znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi. W takim wypadku inwestor jest zobowiązany przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków dokumentację obiektu, której zakres określą służby nadzoru konserwatorskiego.

- Wyznacza się **strefę „OW”** obserwacji archeologicznej, określoną na rysunku planu. W granicach strefy obowiązują ustalenia: osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zobowiązane są:
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,
 - niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe, zawiadomić Wójta Gminy Mściwojów.
6. Prace ziemne prowadzone w strefie „OW” wymagają uzgodnienia, co do konieczności prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym. Na

powyższe prace należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

7. Zasady prowadzenia prac archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, koszty prac archeologicznych i wykopaliskowych ponosi inwestor.
8. W rejonie stanowisk archeologicznych w trakcie prowadzenia robót ziemnych inwestor, na swój koszt powinien zapewnić nadzór archeologiczny, w razie naruszenia substancji zabytkowej stanowiska należy przeprowadzić badania archeologiczne. Na tego typu prace inwestor powinien uzyskać pisemne pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.
9. Na obszarze planu podlegają ochronie następujące udokumentowane stanowiska archeologiczne:
 1. Siekierzyce stan.3/35 AZP 81-21 ON XVII

§ 12

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Za przestrzeń publiczną rozumie się wyznaczone w planie tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających, ogólnodostępne place przedwejściowe budynków administracji publicznej a także tereny usług i tereny zieleni, określone w tekście planu jako publiczne.
2. Zabrania się sytuowania wolno stojących reklam i znaków mogących powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczenie widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcję znaków i sygnałów drogowych. -
3. W liniach rozgraniczających dróg wyklucza się realizowanie kiosków i elementów małej architektury ograniczających możliwość swobodnego przejścia lub przejazdu, dopuszczając sytuowanie wiat przystanków komunikacji zbiorowej i budek telefonicznych.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 4 uchwały.

§ 13

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawartych w rozdziale 4, nie ustalono innych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, na całym obszarze w granicach opracowania obowiązują następujące parametry i wskaźniki:
 - 1) Dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach: MN, MU, RM, MW i U:
 - a) maksymalna wysokość dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie posadzki parteru maksymalnie 90 cm nad najniższym poziomem terenu przy budynku,
 - c) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),

- 2) Dla budynków gospodarczych, garaży, usługowych i inwentarskich, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem RM, PU, RU, U, MU, MN i MW:
 - a) maksymalna wysokość 10 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
 - b) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),
- 3) Dla budynków produkcyjnych, magazynów, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem PU:
 - a) maksymalna wysokość 15 metrów od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
- 4) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MN i MW:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki – 30%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 50%.
- 5) Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolem MU:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%.
- 6) Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 50%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%,
- 7) Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%,
- 8) Dla terenów obsługi produkcji rolnej, oznaczonych symbolem RU i terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonych symbolem PU:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 60%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%,

2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 4 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 14

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

W obszarze planu nie stwierdzono występowania terenów potencjalnego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

§ 15

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – szczególne wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 4 uchwały.

§ 16

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych gminnych dróg lokalnych i dojazdowych określonych na rysunku planu.
2. Ustalenia szczegółowe dla dróg – szerokość w liniach rozgraniczających, liczba jezdni, liczba pasów ruchu, charakter przekroju, dostępność drogi, zasady ochrony i realizacji szpalerów zieleni przydrożnej zawarto na rysunku planu oraz w ustale niach szczegółowych w rozdziale 4.
3. Sieć dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne – dojazdowe. Ustala się minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 8 metrów w liniach rozgraniczających.
4. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – ustala się wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych nieruchomościach:
 - 1) zabudowa jednorodzinna – 2 mp na 1 dom,
 - 2) biura i budynki administracji – 1 mp na 30–40 m² pow. użytkowej,
 - 3) sklepy do 700 m² pow. użytkowej – 1 mp na 30–50 m² pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep,
 - 4) gastronomia – 1 mp/4–8 m² pow. sali dla gości,
 - 5) hurtownie, magazyny, przedsiębiorstwa – 1 mp na 70–120 m² pow. użytkowej,
 - 6) warsztaty samochodowe – 2 mp na jedno stanowisko napraw,
 - 7) kościoły – 1 mp na 10–40 miejsc siedzących.
5. Nie ogranicza się możliwości modernizowania dróg – pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.

§ 17

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Istniejące w granicach opracowania sieci przesyłowe, urządzenia gospodarki komunalnej, urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania.
2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem ustalonym w planie.
3. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg za zgodą ich zarządcy.
4. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w granicach pozostałych terenów w

- przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zapewnienia dostępu administratorom sieci.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i obiektów uzbrojenia technicznego, jako towarzyszących inwestycjom, na terenach własnych inwestorów.
 6. Zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów na terenach projektowanych pod zabudowę z gminnego wodociągu.
 7. Ścieki bytowo-gospodarcze docelowo należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach, wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
 8. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się użytkowanie istniejących oraz budowę nowych szamb bezodpływowych.
 9. Wody opadowe należy odprowadzać na teren własny lub do istniejących cieków powierzchniowych, na warunkach określonych przez ich administratorów. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi – z terenów parkingów, zespołów garaży i większych placów manewrowych – winny być przed odprowadzeniem podczyszczone w separatorach zlokalizowanych na nieruchomości inwestora. Dopuszcza się systemy służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studnie chłonne, systemy rozsączające i oczka wodne.
 10. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez operatora sieci.
 11. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych na istniejących odcinkach sieci elektroenergetycznych. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowych sieci elektroenergetycznych SN.
 12. Dopuszcza się wydzielanie działek stacji transformatorowych, na których budynki stacji mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki.
 13. Istniejące sieci teletechniczne niekolidujące z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.
 14. Ustala się zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej w granicach obszaru osiedleńczego wsi.
 15. Dopuszcza się – na warunkach określonych przez administratorów – zastępowanie rowów melioracyjnych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem odcinkami kanalizacji.

R o z d z i a ł 4

Ustalenia szczególne dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 18

1 RM

1. Duży zespół zabudowy zagrodowej, istniejąca zabudowa – do zachowania.

2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – obiektów mieszkalnych i gospodarczych.
4. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
5. Obsługa komunikacyjna – z drogi **2KDL, 7KDL** oraz **17KDL**.
6. Obiekty o walorach kulturowych w zabudowie zagrodowej – do zachowania. Wszelkie działania na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
7. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV i lokalizacją stacji transformatorowej EE 314-13, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.
8. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
9. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.

§ 19

2 RM, 3RM

1. Zespoły zabudowy zagrodowej, istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – obiektów mieszkalnych i gospodarczych.
4. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
5. Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej **2KDL**.
6. Obiekty o walorach kulturowych w zabudowie zagrodowej – do zachowania. Wszelkie działania na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
7. Na terenie oznaczonym symbolem **3 RM** znajduje się fragment stanowiska archeologicznego. Na terenach stanowisk archeologicznych prowadzenie działalności inwestycyjnej związanej w wykonywaniem prac ziemnych wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 20

4 RM, 5 RM

1. Zespoły zabudowy zagrodowej, istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy – obiektów mieszkalnych i gospodarczych.
4. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,

5. Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej **3KDL**.
6. Na terenie oznaczonym symbolem **5 RM** znajduje się stanowisko archeologiczne. Na terenach stanowisk archeologicznych prowadzenie działalności inwestycyjnej związanej w wykonywaniem prac ziemnych wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 21

1 MN

1. Projektowany teren zabudowy jednorodzinnej oraz istniejących usług sportu – do zachowania.
2. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
 - b. zabudowę jednokondygnacyjną z użytkowym poddaszem,
 - c. ustala się prostopadłe położenie kalenicy do drogi, z której działka jest obsługiwana.
3. Ustala się minimalną powierzchnię działki na 1200 m².
4. Obsługa komunikacyjna z dróg **2 KDL, 8 KDD, 9 KDD**.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 22

2 MN

1. Projektowany teren zabudowy jednorodzinnej.
2. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
 - b. zabudowę jednokondygnacyjną z użytkowym poddaszem,
3. Obsługa komunikacyjna z drogi **2 KDL**.
4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 23

3 MN

1. Projektowany teren zabudowy jednorodzinnej.
2. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
 - b. zabudowę jednokondygnacyjną z użytkowym poddaszem,
3. Obsługa komunikacyjna z drogi **17 KDL**.
4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 24

1 MU

1. Istniejące budynki mieszkalno-usługowe – do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy – obiektów mieszkalnych, usługowych i gospodarczych.
4. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
5. Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej **2 KDL**.
6. Na terenie należy przewidzieć miejsca parkingowe do obsługi istniejących i projektowanych usług rzemiosła.

7. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 25

2 MU

1. Projektowany teren zabudowy mieszkalno-usługowej.
2. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
 - b. zabudowę jednokondygnacyjną z użytkowym poddaszem,
3. Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej **2 KDL** lub **17 KDL**.
4. Na terenie należy przewidzieć miejsca parkingowe do obsługi projektowanych usług.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 26

3 MU

1. Budynki mieszkalno-usługowych – do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
3. Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej **2 KDL**.
4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 27

4 MU

1. Projektowany teren zabudowy mieszkalno-usługowej.
2. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu.
3. Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej **2 KDL** lub **8 KDD**.
4. Na terenie należy przewidzieć miejsca parkingowe do obsługi projektowanych usług.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 28

1 RU

1. Teren zabudowany obiektami związanymi z produkcją rolniczą. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy i rozbudowę istniejącej. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe.
3. Dla nowoprojektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
 - b. wysokość zabudowy do 9 m w najwyższym punkcie kalenicy,
 - c. dachy dwuspadowe o nachyleniu połąci od 20° do 45°, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
4. Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej **2 KDL** i **9 KDD**.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 29

1 PU, 2 PU

1. Niezabudowany obszar położony przy drodze wojewódzkiej, przeznaczony na funkcje produkcyjne, rzemieślnicze, magazynowe, składy, bazy, hurtownie i usługi.

2. Dopuszcza się podział nieruchomości na działki nie mniejsze niż 2500 m².

3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:

- a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 6 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
- b. wysokość zabudowy do 15 m w najwyższym punkcie kalenicy,

4. Obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi dojazdowej **16 KDD**.

5. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średnie-go napięcia 20 kV, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.

6. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.

7. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.

8. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 30

3 PU, 4 PU

1. Niezabudowany obszar położony przy drodze wojewódzkiej, przeznaczony na funkcje produkcyjne, rzemieślnicze, magazynowe, składy, bazy, hurtownie i usługi.

2. Dopuszcza się podział nieruchomości na działki nie mniejsze niż 2500 m².

3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:

- a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 6 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
- b. wysokość zabudowy do 15 m w najwyższym punkcie kalenicy,

4. Obsługa komunikacyjna z projektowanej dróg lokalnych **4 KDL** i **5KDL**.

5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 31

1 KSU

1. Niezabudowany obszar położony przy drodze wojewódzkiej przeznaczony pod usługi związane z obsługą podróży oraz inne usługi.

2. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:

- a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 6 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
- b. wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,

- c. dachy dwuspadowe o nachyleniu połąci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.

3. Dopuszcza się podział nieruchomości na działki nie mniejsze niż 2000 m².

4. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy – 60% i minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

5. Ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy dwie kondygnacje z użytkowym poddaszem. Dachy dwuspadowe kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.

6. Obsługa komunikacyjna z dróg **2 KDL** i **6 KDL**.

7. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.
8. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
9. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
10. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 32

2 KSU, 3 KSU

1. Niezabudowany obszar położony przy drodze wojewódzkiej przeznaczony pod usługi związane z obsługą podróżnych oraz inne usługi.
2. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 6 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
 - b. wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - c. dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.
3. Dopuszcza się podział nieruchomości na działki nie mniejsze niż 2500 m².
4. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy – 60% i minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.
5. Ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy dwie kondygnacje z użytkowym poddaszem. Dachy dwuspadowe kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.
6. Obsługa komunikacyjna z dróg **5 KDL i 18 KDL**.
7. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 33

1 E

1. Istniejąca stacja transformatorowa do zachowania.
2. Istniejąca sieć infrastruktury technicznej do zachowania.
3. Obsługa komunikacyjna z drogi **2 KDL**.

§ 34

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego**1KDG(1/2)**

1. Teren drogi publicznej, ponadlokalnej klasy głównej G, jednojezdniowej, dwupasmowej o szerokości jak w obecnych granicach władania.
2. Dopuszcza się:
 - a. poszerzenie linii rozgraniczającej na wniosek zarządzającego lub inwestora w przypadku modernizacji lub przebudowy drogi szerokości jak na rysunku planu,
3. Ustala się:
 - a. przekrój uliczny lub półuliczny w granicach terenów zainwestowanych.

§ 35

2KDL (1/2), 3KDL(1/2), 4KDL(1/2), 5KDL(1/2), 6KDL(1/2), 7KDL(1/2), 17KDL(1/2), 18KDL(1/2)

1. Odcinki istniejących dróg gminnych – drogi klasy lokalnej, jednojezdniowe, dwupasowe.
2. Projektowane odcinki dróg przy zabudowie mieszkaniowej – szerokość w liniach rozgraniczających drogi co najmniej 12 m – jak w rysunku planu. Projektowane odcinki dróg przy zabudowie produkcyjno-usługowej – szerokość w liniach rozgraniczających drogi co najmniej 15 m – jak w rysunku planu. Dla zabudowy produkcyjno-usługowej należy wykonać promienie skrzyżowania uwzględniając samochody ciężarowe.

§ 36

8KDD(1/2), 9KDD(1/2), 10KDD(1/2), KDW

1. Odcinki istniejących i projektowanych dróg – drogi klasy dojazdowej i drogi wewnętrzne jednojezdniowe, dwupasmowe.
2. Projektowane odcinki dróg przy zabudowie mieszkaniowej – szerokość w liniach rozgraniczających drogi co najmniej 12 m – jak w rysunku planu. Projektowane odcinki dróg przy zabudowie produkcyjno-usługowej – szerokość w liniach rozgraniczających drogi co najmniej 15 m – jak w rysunku planu. Dla zabudowy produkcyjno-usługowej należy wykonać promienie skrzyżowania uwzględniając samochody ciężarowe.

R o z d z i a ł 5

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 37

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się ustalanie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.
3. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów prawa powszechnego dot. dróg pożarowych.

§ 38

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.

§ 39

Inne zasady realizacji planu

1. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.

2. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urzędzeń w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.
3. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamiarami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.
4. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.
5. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji niepozostających w dyspozycji inwestorów – należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.
6. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.
7. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

§ 40

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

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości :
 - 1) dla terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej – **5%**,
 - 2) dla terenów zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej oraz produkcji i obsługi rolnictwa – **10%**
2. Ustalone w ust. 1 pkt 1) i 2) stawki procentowe nie dotyczą terenów będących własnością Gminy Mściwojów lub jej jednostek organizacyjnych.

R o z d z i a ł 6

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 41

1. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów lub nowych nazw instytucji i organów, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
2. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale lub zmiany numerów policyjnych budynków lub posesji – odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
3. Użyte w uchwale określenia „przepisy prawa powszechnego” oznaczają przepisy prawne aktualne w czasie wykonywania uchwały.

§ 42

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.

§ 43

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.

§ 44

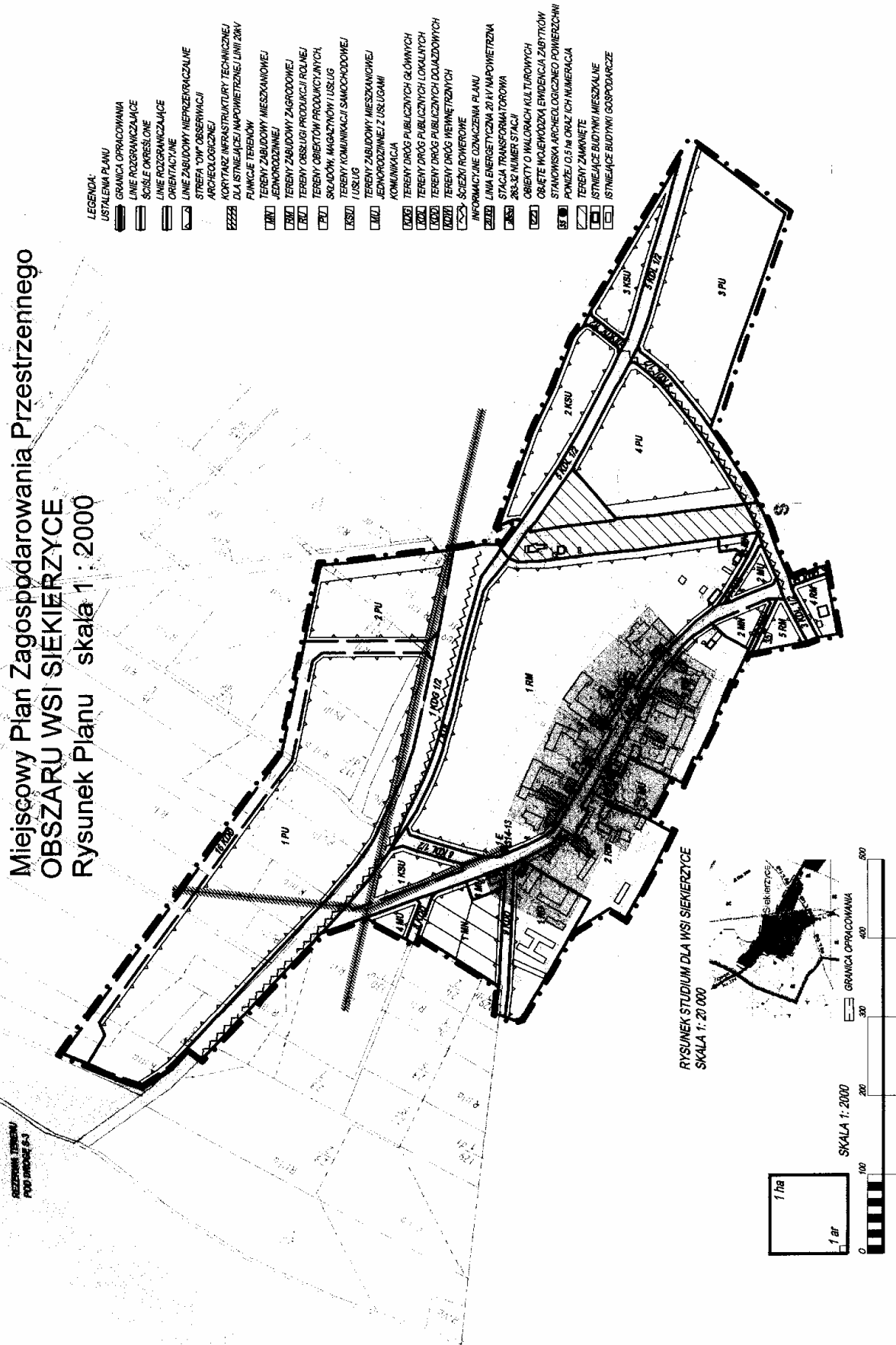
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

JERZY DELANOWSKI

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r. (poz. 974)

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego OBSZARU WSI SIEKIERZYCE Rysunek Planu skala 1 : 2000



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy
Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r.
(poz. 974)**

**Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
ustalonych w planie oraz zasady ich finansowania**

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest wyposażony w gminny wodociąg grupowy, sieci elektroenergetyczne i teletechniczne.
2. Dla podniesienia standardu użytkowania terenów przeznaczanych pod zabudowę – tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania należy wyposażyć w kanalizację sanitarną.
3. Zgodnie z „Planem rozwoju lokalnego dla Gminy Mściwojów” oraz „Wieloletniego Planu Inwestycyjnego” dokumentami uchwalonymi 28 stycznia 2005 r. realizacja kanalizacji wsi Siekierzycy jest przewidywana w latach 2010–2011.
4. Realizacja systemu sieci sanitarnych we wsi Siekierzycy jest zadaniem inwestycyjnym przewidywanym do realizacji w latach 2008–2009 ze środków: własnych Gminy, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, budżetu państwa, funduszy strukturalnych oraz Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
5. Modernizację oświetlenia ulicznego całej gminy przewiduje się w roku 2007–2008 ze środków własnych Gminy.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r.
(poz. 974)**

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag
zgłoszonych do projektu planu**

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Siekierzycy z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mściwojów”, uchwalonego 30 sierpnia 2001 r. uchwałą nr XXIV/162/2001 Rady Gminy Mściwojów oraz zmienionego uchwałą nr IX/44/03 Rady Gminy Mściwojów z dnia 10 lipca 2003 roku.
2. Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Siekierzycy do publicznego wglądu od 26 października 2006 r. do 20 listopada 2006 r. – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.

975

UCHWAŁA RADY GMINY MŚCIWOJÓW

z dnia 30 stycznia 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Niedaszów

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, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055, Nr 181, poz. 1337) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), w związku z uchwałą Rady Gminy Mściwojów Nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów oraz uchwałą Rady Gminy Mściwojów Nr IV/12/07 z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Niedaszów, zwany dalej planem.

R o z d z i a ł 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

Plan obejmuje obszar osiedleńczy w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, jako granica opracowania.

§ 2

1. Integralnymi częściami uchwały są:
 1. załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000,
 2. załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie”,
 3. załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.
2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

§ 3

W planie określono:

- 1) w rozdziale 3 i 4 uchwały oraz na rysunku planu:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie za-

- budowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- j) granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
- k) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 2) w rozdziale 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu:
 - a) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - b) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - 3) w rozdziale 3, 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu – sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 4) w rozdziale 5 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia ogólne

§ 4

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 4) **granicy opracowania** – należy przez to rozumieć granice opracowania niniejszego planu, określone na rysunku planu,
- 5) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, określone na rysunku i w tekście planu,
- 6) **funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, określone w tekście planu,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, posiadający oznaczenie literowe,
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu nie może przekroczyć tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 10) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu musi znajdować się na tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 11) **usługach agroturystycznych** – należy przez to rozumieć wynajmowanie pokoi w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, pod warunkiem, że liczba pokoi przeznaczonych do wynajęcia nie przekracza 5,
- 12) **zabudowie lub obiektach do zachowania** – należy przez to rozumieć, że nie przewiduje się potrzeby wyburzenia istniejącej zabudowy kubaturowej, likwidacji istniejących budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości; jeżeli potrzeba dokonania wyburzeń, usunięcia budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania terenu wyniknie ze złego stanu technicznego istniejącego zainwestowania lub z realizacji innych ustaleń planu – dopuszcza się tego rodzaju przekształcenia z zastrzeżeniem § 11,
- 13) **minimalnej powierzchni działek przeznaczanych pod zabudowę** – odnosi się to do działek wydzielanych na podstawie niniejszego planu i nie dotyczy działek istniejących w dniu jego wejścia w życie; w uzasadnionych przypadkach minimalna powierzchnia może zostać zmniejszona nie więcej niż o 10%,
- 14) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- 15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki w stosunku do powierzchni działki; powierzchnię biologicznie czynną stanowi grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 16) **numerze ewidencyjnym działki** – należy przez to rozumieć numer działki zgodny ze stanem w ewidencji gruntów i budynków, aktualnym na dzień uchwalenia planu,
- 17) **terenie górniczym** – należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego,
- 18) **inwestycji lub funkcji nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięcia, dla których obowiązek sporządzenia takiego raportu może być wymagany.

§ 5

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia ogólne oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 3 niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielony jest na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone liniami rozgraniczającymi, którym nadano oznaczenia cyfrowe i literowe.

§ 6

- 1) Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to:
 - przebiegi linii rozgraniczających,
 - literowe oznaczenia podstawowej funkcji terenu,
 - przebiegi linii zabudowy obowiązującej i nieprzekraczalnej,
 - przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej,
 - przebieg granicy strefy obserwacji archeologicznej,
 - przebiegi szlaków rowerowych i ścieżek dydaktycznych,
 - korytarz infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej 20 kV.
- 2) Granice terenów zamkniętych oraz granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, które przedstawiono na rysunku planu, nie są ustaleniami planu. Zmiany w tym zakresie nie wymagają aktualizowania planu, jeżeli nie powodują konieczności dokonania zmian w ustaleniach zawartych w rozdziale 3 i 4 uchwały.

§ 7

1. W planie ustalono podstawowe funkcje terenów, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi. Funkcje dopuszczalne lub uzupełniające oraz warunki ich dopuszczenia określają ustalenia zawarte w § 7 uchwały oraz szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 4 uchwały.

2. Przebiegi linii rozgraniczających tereny określa rysunek planu. Ściśle określone linie rozgraniczające są obowiązującymi granicami terenów o określonych w tekście funkcjach i zasadach zagospodarowania. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w projektach podziału terenu oraz w projektach budowlanych korygowane pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
3. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlega istniejąca zabudowa mieszkalna, gospodarcza, usługowa i inna.
4. W stosunku do istniejących obiektów, które nie spełniają warunków zabudowy i zagospodarowania, określonych w Rozdziale 4 uchwały dopuszcza się nadbudowę, remont i modernizację. W przypadku rozbudowy i odbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania określone w Rozdziale 4 uchwały.

R o z d z i a ł 3

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 8

Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Przeznaczenie terenów określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 4 uchwały. Przeznaczenie dopuszczalne lub uzupełniające nie może kolidować z funkcją podstawową.
2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dla podstawowych funkcji terenów, określonych na rysunku planu symbolem literowym, ustala się następujące funkcje dopuszczalne:
 - 1) **dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaże na samochody osobowe, łąki, sady, ogrody przydomowe, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, zadrzewienia, stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, usługi agroturystyczne a także inne usługi, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie przekroczy 150 m²,
 - 2) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN** – usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek mieszkalny, pod warunkiem, że powierzchnia całkowita lokalu usługowego nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, garaże dla samochodów osobowych, obiekty gospodarcze o powierzchni nie większej niż 30 m², parkingi,
 - 3) **dla zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczonej symbolem MU** – budynki wielorodzinne, zieleń urządzona, parkingi, zespoły garaży boksowych dla samochodów osobowych i nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej – pod warunkiem, że funkcje uzupełniające nie ograniczą możliwości lokalizowania na przeważającej powierzchni terenu funkcji podstawowej,
 - 4) **dla usług, oznaczonych symbolem U** – zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, hurtownie i magazyny,
 - 5) **dla terenów przemysłu, składów i budownictwa, oznaczonych symbolem P** – usługi i administracja, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe i ciężarowe, zakłady rzemieślnicze, obiekty infrastruktury technicznej, magazyny, stacje paliw i warsztaty samochodowe,
 - 6) **dla terenów produkcji i obsługi gospodarki rolnej, oznaczonych symbolem RU** – zabudowa zagrodowa, pojedyncze obiekty usługowe, sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, tereny rolne, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty produkcyjne i magazynowe, parkingi, garaże, , obiekty infrastruktury technicznej,
 - 7) **dla terenów rolnych, oznaczonych symbolem R** – sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, sytuowanie funkcji nierolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych,
 - 8) **dla terenów zieleni parkowej, zieleni publicznej i skwerów, oznaczonych symbolem ZP** – pojedyncze obiekty usługowe i administracyjne, zabudowa mieszkaniowa – adaptacja stanu istniejącego, urządzenia sportowe, rekreacyjne i turystyczne, parkingi na samochody osobowe, pojedyncze obiekty infrastruktury technicznej, lasy i zadrzewienia, uprawy ogrodnicze i plantacje, zbiorniki wodne,
 - 9) **dla terenów lasów i zadrzewień, oznaczonych symbolem ZL** – grunty orne i trwałe użytki zielone, obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych,
 - 10) **dla terenów zieleni towarzyszącej ciekom wodnym, oznaczonej symbolem ZW** – ścieżki piesze i rowerowe, urządzenia służące melioracjom, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej,
 - 11) **dla cmentarzy, oznaczonych symbolem ZC** – pojedyncze obiekty usługowe powiązane z cmentarzem, parkingi, zieleń parkowa, skwery,
 - 12) **dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolem E, W, K, O** – parkingi, administracja.
3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – użyte w planie określenie „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” należy rozumieć jako zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą.
4. Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania mogą być ograniczane przepisami prawa powszechnego i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów i strefy ograniczonego użytkowania.

5. Na wszystkich terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności pompowni, stacji redukcyjnych gazu i stacji transformatorowych.

§ 9

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ochronie podlegają:
 - 1) panoramy istniejących wsi widoczne z naturalnych punktów widokowych,
 - 2) historyczny układ przestrzenny wsi,
 - 3) gabaryty i wartościowe elementy budynków o walorach historycznych,
 - 4) wartościowe zespoły zieleni, aleje, nasadzenia przydrożne, towarzyszące zabudowie i zieleń śródpolną,
 - 5) obszary zespołów parkowych i cenne zespoły przyrodnicze.
2. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków, z zastrzeżeniem § 11. Rozbudowy i przebudowy muszą spełniać następujące warunki:
 - 1) kąt spadku połączy dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi spadku głównej istniejącej połączy dachowej,
 - 2) dachy części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego,
 - 3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome, kąt spadku połączy dachowych i rodzaj pokrycia należy dostosować do spadków i pokrycia dachu budynku istniejącego na jednej z sąsiednich działek,
3. Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami ażurowymi, na podmurówkach.
4. W liniach rozgraniczających dróg, określonych na rysunku planu, nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych, prócz wiat przystankowych.
5. Naziemne zbiorniki gazu lub oleju opałowego należy lokalizować w miejscach niewidocznych z dróg publicznych lub zakrywać za pomocą elementów małej architektury lub nasadzeń zieleni od strony dróg publicznych.

§ 10

**Zasady ochrony środowiska, przyrodniczego i krajo-
brazu kulturowego**

1. Ustala się następujące kategorie terenów, dla potrzeb określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku oraz dopuszczalnej uciążliwości prowadzonej działalności:
 - 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej** tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN i tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone symbolem MN/U, tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U, dla któ-

rych w tekście planu ustalono jako dopuszczalną funkcję mieszkaniową

- 2) **tereny lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży** – tereny usług, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji szkoły, przedszkola, ośrodka kultury.
- 3) **tereny rekreacyjno-wypoczynkowe** tereny usług, oznaczone symbolem U i tereny zieleni, oznaczone symbolem Z, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji placów zabaw, obiektów sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, edukacyjnych ścieżek ekologiczno-historycznych.
2. Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych 20 KV ustanawia się, określony na rysunku planu, korytarz infrastruktury wyłączony spod zabudowy, o szerokości 10,0 m, po 5,0 metrów od osi linii. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5,0 metrów, pod warunkiem uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
3. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy ochronnej zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
4. Ustala się wyposażenie terenów zainwestowania wiejskiego w sieć kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
5. Ustala się obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenie własnym inwestora.
6. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika.
7. Ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi.
8. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
9. Sytuując nowe zainwestowanie w sąsiedztwie istniejących cieków i zbiorników wodnych należy zachowywać powierzchnie biologicznie czynne w pasie o szerokości co najmniej 3 metrów od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, odsuwając zabudowę od narażonych na osuwanie się skarp rzecznych.
10. Istniejąca zieleń przydrożna – do zachowania, jeżeli nie wymagane są wycięcia związane z poszerzaniem korony dróg lub zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu drogowego.
11. System gospodarowania odpadami – zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy – oparty jest na miejskim wysypisku śmieci w Jaworze. We wsi należy zorganizować ogrodzony i odpo-

wiednio wyposażony lokalny punkt selektywnej zbiórki gromadzenia odpadów, którego lokalizację dopuszcza się w granicach opracowania.

12. Na terenach rolnych i leśnych – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.

- obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków,
 - obiekty i tereny wpisane do wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków,
 - stanowiska archeologiczne,
 - strefę „OW”- obserwacji archeologicznej.
2. Podlegające ochronie, obiekty wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków, obejmują:

§ 11

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na rysunku planu oznaczono:

1.	Budynek gospodarczy nr 2a	lata 70 XIX
2.	Dom mieszkalny nr 8	koniec XIX
3.	Dom mieszkalny nr 10	koniec XIX
4.	Dom mieszkalny nr 11	koniec XIX
5.	Budynek gospodarczy nr 11	lata 80 XIX
6.	Stodoła nr 12	2 połowa XIX yfci
7.	Dom mieszkalny nr 21	lata 80 XIX
8.	Dom mieszkalno-gospodarczy nr 26a	2 połowa XIX
9.	Dom mieszkalny nr 27	koniec XIX
10.	Dom mieszkalno-gospodarczy nr 27a	2 połowa XIX
11.	Dom mieszkalny nr 30a	lata 80 XIX
12.	Dom mieszkalny nr 34	1912 r.
13.	Budynek gospodarczy nr 34	lata 70 XIX
14.	Dom mieszkalny nr 36	koniec XIX
15.	Dom mieszkalny nr 42	lata 80 XIX

3. Ustala się następujące warunki prowadzenia prac przy obiektach ujętych w wykazie zabytków nieruchomych oraz ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków:

Na terenie objętym planem w odniesieniu do obiektów ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymagają następujące działania:

- 1) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi,
 - 2) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części objętej wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków ,
 - 3) zmiany elewacji w tym kolorystyka.
4. Nowo powstające obiekty powinny podlegać uzgodnieniu w zakresie usytuowania, gabarytów, form dachu oraz wyglądu elewacji. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji znajdujących się w obszarze strefy obiektów zabytkowych – wpisanych do rejestru zabytków i ujętych obecnie w wojewódzkiej a docelowo w gminnej ewidencji zabytków.
5. Wyznacza się **strefę „OW”** obserwacji archeologicznej, określoną na rysunku planu. W granicach strefy obowiązują ustalenia: osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zobowiązane są:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,
 - niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe, zawiadomić Wójta Gminy Mściwojów.
6. Prace ziemne prowadzone w strefie „OW” wymagają uzgodnienia, co do konieczności prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym. Na powyższe prace należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.
 7. Zasady prowadzenia prac archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, koszty prac archeologicznych i wykopaliskowych ponosi inwestor.
 8. W rejonie stanowisk archeologicznych w trakcie prowadzenia robót ziemnych inwestor, na swój koszt powinien zapewnić nadzór archeologiczny, w razie naruszenia substancji zabytkowej stanowiska należy przeprowadzić badania archeologiczne. Na tego typu prace inwestor powinien uzyskać pisemne pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.
 9. Na obszarze planu podlegają ochronie następujące udokumentowane stanowiska archeologiczne:

1.	Niedaszów stan.11/49	AZP 81-21	ślad osadnictwa ON XVII pradzieje
2.	Niedaszów stan.12/67	AZP 81-21	osada łużycka ON XVI

§ 12

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Za przestrzeń publiczną rozumie się wyznaczone w planie tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających, , ogólnodostępne place przedwejsciowe budynków administracji publicznej a także tereny usług i tereny zieleni, określone w tekście planu jako publiczne.
2. Zabrania się sytuowania wolno stojących reklam i znaków mogących powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczenie widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcję znaków i sygnałów drogowych.
3. W liniach rozgraniczających dróg wyklucza się realizowanie kiosków i elementów małej architektury ograniczających możliwość swobodnego przejścia lub przejazdu, dopuszczając sytuowanie wiat przystanków komunikacji zbiorowej i budek telefonicznych.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 4 uchwały.

§ 13

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawartych w rozdziale 4, nie ustalono innych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, na całym obszarze w granicach opracowania obowiązują następujące parametry i wskaźniki:
 - 1) Dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach: MN, MU, RM, MW i U:
 - a) maksymalna wysokość dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie posadzki parteru maksymalnie 90 cm nad najniższym poziomem terenu przy budynku,
 - c) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),
 - 2) Dla budynków gospodarczych, garaży, usługowych i inwentarskich, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem RM, PU, RU, U, MU, MN i MW:
 - a) maksymalna wysokość 10 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
 - b) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imi-

tującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),

- 3) Dla budynków produkcyjnych, magazynów, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem PU:
 - a) maksymalna wysokość 15 metrów od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
- 4) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MN i MW:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki – 30%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 50%.
- 5) Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolem MU:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%.
- 6) Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 50%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%,
- 7) Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%.
- 8) Dla terenów obsługi produkcji rolnej, oznaczonych symbolem RU i terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonych symbolem PU:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 60%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%,
2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 4 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 14

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

W obszarze planu nie stwierdzono występowania terenów potencjalnego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

§ 15

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wy-

padkach – szczegółowe wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 4 uchwały.

§ 16

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych gminnych dróg lokalnych i dojazdowych określonych na rysunku planu.
2. Ustalenia szczegółowe dla dróg – szerokość w liniach rozgraniczających, liczba jezdni, liczba pasów ruchu, charakter przekroju, dostępność drogi, zasady ochrony i realizacji szpalerów zieleni przydrożnej zawarto na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 4.
3. Sieć dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne – dojazdowe. Ustala się minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 8 metrów w liniach rozgraniczających.
4. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – ustala się wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych nieruchomościach:
 - 1) zabudowa jednorodzinna – 2 mp na 1 dom,
 - 2) biura i budynki administracji – 1 mp na 30–40 m² pow. użytkowej,
 - 3) sklepy do 700 m² pow. użytkowej – 1 mp na 30–50 m² pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep,
 - 4) gastronomia – 1 mp/4–8 m² pow. sali dla gości,
 - 5) hurtownie, magazyny, przedsiębiorstwa – 1 mp na 70–120 m² pow. użytkowej,
 - 6) warsztaty samochodowe – 2 mp na jedno stanowisko napraw,
 - 7) kościoły – 1 mp na 10–40 miejsc siedzących.
5. Nie ogranicza się możliwości modernizowania dróg – pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.

§ 17

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Istniejące w granicach opracowania sieci przesyłowe, urządzenia gospodarki komunalnej, urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania.
2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem ustalonym w planie.
3. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg za zgodą ich zarządcy.
4. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w granicach pozostałych terenów w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zapewnienia dostępu administratorom sieci.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i obiektów uzbrojenia technicznego, jako towarzyszących inwestycjom, na terenach własnych inwestorów.

6. Zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów na terenach projektowanych pod zabudowę z gminnego wodociągu.
7. Ścieki bytowo-gospodarcze docelowo należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach, wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
8. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się użytkowanie istniejących oraz budowę nowych szamb bezodpływowych.
9. Wody opadowe należy odprowadzać na teren własny lub do istniejących cieków powierzchniowych, na warunkach określonych przez ich administratorów. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi – z terenów parkingów, zespołów garaży i większych placów manewrowych – winny być przed odprowadzeniem podczyszczone w separatorach zlokalizowanych na nieruchomości inwestora. Dopuszcza się systemy służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studnie chłonne, systemy rozsączające i oczka wodne.
10. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez operatora sieci.
11. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych na istniejących odcinkach sieci elektroenergetycznych. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowych sieci elektroenergetycznych SN.
12. Dopuszcza się wydzielanie działek stacji transformatorowych, na których budynki stacji mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki.
13. Istniejące sieci teletechniczne niekolidujące z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.
14. Ustala się zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej w granicach obszaru osiedleńczego wsi.
15. Dopuszcza się – na warunkach określonych przez administratorów – zastępowanie rowów melioracyjnych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem odcinkami kanalizacji.
16. Ustala się strefę o ograniczonym użytkowaniu od nieczynnego gazociągu, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.
17. Wszelkie roboty w pasie po 5 m od osi nieczynnego gazociągu należy prowadzić bez użycia sprzętu mechanicznego pod nadzorem zarządcy gazociągu.
18. Realizacja obiektów budowlanych możliwa jest po wcześniejszym usunięciu nieczynnych gazociągów.
19. Ustala się strefę ochronną od gazociągu wysokiego ciśnienia na 35 m licząc od gazociągu, dla lokalizacji obiektów użyteczności publicznej.

20. Jeźdnie nowo projektowanych dróg nie mogą znajdować się w odległości mniejszej jak 6 m, licząc od gazociągu do zewnętrznej krawędzi jezdni.
21. Korytarze infrastruktury technicznej, strefy ochronne dla lokalizacji obiektów użyteczności publicznej, strefy kontrolowane oraz strefy zakazu zabudowy w przypadku likwidacji lub zmiany przebiegu infrastruktury zmieniają się analogicznie.

R o z d z i a ł 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 18

1 RM, 2 RM

1. Zespół zabudowy zagrodowej, istniejąca zabudowa – do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – obiektów mieszkalnych i gospodarczych.
4. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
5. Obsługa komunikacyjna dla terenu **1 RM** z dróg **1 KDG** (poprzez istniejące wjazdy), **3 KDZ** i **4 KDL**; dla terenu **2 RM** z dróg **1 KDG** (poprzez istniejące wjazdy), **4 KDL** oraz **9 KDD**.
6. Obiekty o walorach kulturowych w zabudowie zagrodowej – do zachowania. Wszelkie działania na tych obiektach na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
7. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV i lokalizacją stacji transformatorowej EE 314-1, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.
8. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
9. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.

§ 19

3 RM, 4 RM, 5RM, 6RM

1. Duży zespół zabudowy zagrodowej, istniejąca zabudowa – do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – obiektów mieszkalnych i gospodarczych.
4. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
5. Obsługa komunikacyjna z drogi **1 KDG** (poprzez istniejące wjazdy) i **10 KDD**.

6. Obiekty o walorach kulturowych w zabudowie zagrodowej – do zachowania. Wszelkie działania na tych obiektach na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§ 20

7 RM, 8 RM, 9RM,

1. Zabudowa zagrodowa – do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – obiektów mieszkalnych i gospodarczych.
4. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
5. Obsługa komunikacyjna z drogi **1 KDG** (poprzez istniejące wjazdy), **11 KDD**.
6. Obiekty o walorach kulturowych w zabudowie zagrodowej – do zachowania. Wszelkie działania na tych obiektach na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§ 21

10 RM, 11 RM

1. Zabudowa zagrodowa – do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – obiektów mieszkalnych i gospodarczych.
4. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
5. Obsługa komunikacyjna z drogi **1 KDG** (poprzez istniejące wjazdy) i **14 KDD**.
6. Obiekty o walorach kulturowych w zabudowie zagrodowej – do zachowania. Wszelkie działania na tych obiektach na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§ 22

1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN,

1. Istniejące i projektowane tereny zabudowy jednorodzinnej.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – obiektów mieszkalnych i gospodarczych.
4. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna z dróg **1 KDG** (poprzez istniejące wjazdy) i **11 KDD**.
6. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 23

5 MN,

1. Projektowany teren zabudowy jednorodzinnej.
2. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:

- a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu.
3. Ustala się minimalną powierzchnię działki na 1200 m².
4. **Obsługa komunikacyjna z drogi 2 KDZ lub 14 KDD.**
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 24

6 MN

1. Projektowany i istniejący teren zabudowy jednorodzinnej.
2. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
3. Ustala się minimalną powierzchnię działki na 1200 m².
4. Obsługa komunikacyjna z dróg **1 KDG** (poprzez istniejące wjazdy), **11 KDD**, **15 KDD**.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 25

7 MN

1. Istniejący teren zabudowy jednorodzinnej.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m – jak na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna z drogi **1 KDG** (poprzez istniejące wjazdy).

§ 26

1 MU

1. Istniejący teren zabudowy mieszkalno-usługowej.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizacją nowych obiektów.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
4. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 30%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 60%.
5. Obsługa komunikacyjna z drogi **1 KDG** (poprzez istniejące wjazdy) lub **9 KDD**.
6. Na terenie należy przewidzieć miejsca parkingowe do obsługi istniejących i projektowanych usług rzemieślniczych.
7. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 27

2 MU

1. Istniejący teren zabudowy mieszkalno-usługowej.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
3. Obsługa komunikacyjna z drogi głównej **1 KDG** (poprzez istniejące wjazdy).
4. Na terenie należy przewidzieć miejsca parkingowe do obsługi projektowanych usług.

§ 28

3 MU, 4 MU, 5 MU

1. Istniejący teren zabudowy mieszkalno-usługowej.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizacją nowych obiektów.
3. Dla nowoprojektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,

4. Ustala się minimalną powierzchnię działki na 1000 m².
5. Obsługa komunikacyjna dla terenów **3MU i 4 MU** z drogi **1 KDG** (poprzez istniejące wjazdy) lub **10 KDD**; dla terenu **5 MU** z dróg **1 KDG** (poprzez istniejące wjazdy), **10 KDD i 2 KDZ**.
6. Na terenie należy przewidzieć miejsca parkingowe do obsługi projektowanych usług.
7. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 29

6 MU

1. Projektowany teren zabudowy mieszkalno-usługowej.
2. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
3. Ustala się minimalną powierzchnię działki na 1200 m².
4. Obsługa komunikacyjna z drogi **2 KDZ** lub **13 KDD**.
5. Na terenie należy przewidzieć miejsca parkingowe do obsługi projektowanych usług.
6. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 30

7 MU, 8 MU, 9 MU, 10 MU

1. Projektowany teren zabudowy mieszkalno-usługowej.
2. Tereny położone są w granicach terenu górniczego „Rogoźnica IV”.
3. Dla nowoprojektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
 - b. zabudowa jednokondygnacyjna z użytkowym poddaszem,
4. Ustala się minimalną powierzchnię działki na 1800 m².
5. Obsługa komunikacyjna terenu **7 MU** z dróg **11 KDD**, **15 KDD**, **16 KDD**. Obsługa terenu **8 MU** z drogi **11 KDD** lub **16 KDD**. Obsługa terenów **9 MU i 10 MU** z drogi **18 KDD** lub **17 KDD**.
6. Na terenie należy przewidzieć miejsca parkingowe do obsługi projektowanych usług.
7. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 31

11 MU,

1. Projektowany teren zabudowy mieszkalno-usługowej.
2. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
 - b. zabudowa jednokondygnacyjna z użytkowym poddaszem,
3. Ustala się minimalną powierzchnię działki na 1500 m².
4. Obsługa komunikacyjna z dróg **3 KDZ**, **4 KDL**, **8 KDD i 9 KDD**.
5. Na terenie należy przewidzieć miejsca parkingowe do obsługi projektowanych usług.
6. Na terenie tym znajduje się stanowisko archeologiczne. Na terenach stanowisk archeologicznych prowadzenie działalności inwestycyjnej związanej

w wykonywaniem prac ziemnych wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora za-
bytków

7. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 32

1U

1. Teren istniejącej zabudowy usługowej.
2. Istniejący obiekt do zachowania.
3. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi **4 KDL**.

§ 33

2 U, 3 U

1. Teren istniejących usług oświaty.
2. Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 4 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi **4 KDL** oraz **11 KDD**.

§ 34

5 U

1. Teren istniejącej zabudowy usługowej.
2. Istniejący obiekt do zachowania.
3. Obsługa komunikacyjna z drogi głównej **1 KDG** (poprzez istniejące wjazdy).

§ 35

6 U,

1. Istniejący teren zabudowy usługowej, w tym usług rzemiosła i usług kamieniarskich.
2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 3 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
 - b. wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem lub w przypadku hal wysokość zabudowy do 15 m w najwyższym punkcie kalenicy,
 - c. forma zabudowy mieszkaniowej: dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg **6 KDD** i **10 KDD**.
5. Na terenie należy przewidzieć miejsca parkingowe do obsługi projektowanych usług.
6. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 36

4 U, 7 U

1. Projektowany teren zabudowy usługowej.
2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
 - b. wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem lub w przypadku hal wysokość zabudowy do 15 m w najwyższym punkcie kalenicy,
 - c. forma zabudowy mieszkaniowej: dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kry-

te dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,

4. Obsługa komunikacyjna terenu **7 U** z drogi **2 KDZ**, **12 KDD** i **13 KDD**. Obsługa komunikacyjna terenu **4 U** z drogi głównej **1 KDG** oraz z drogi dojazdowej **11 KDD**.
5. Na terenie należy przewidzieć miejsca parkingowe do obsługi projektowanych usług.
6. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 37

1 PU

1. Niezabudowany obszar położony przy drodze wojewódzkiej, przeznaczony na funkcje produkcyjne, rzemieślnicze, magazynowe, składy, bazy, hurtownie i usługi.
2. Dopuszcza się podział nieruchomości na działki nie mniejsze niż 2500 m².
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - c. nieprzekraczalną linię zabudowy na 6 m od linii rozgraniczającej,
 - d. wysokość zabudowy do 15 m w najwyższym punkcie kalenicy.
4. Obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi zbiorczej **3 KDZ** oraz drogi dojazdowej **7 KDD**.
5. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.
6. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
7. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
8. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 38

2 PU

1. Niezabudowany obszar położony przy drodze wojewódzkiej, przeznaczony na funkcje produkcyjne, rzemieślnicze, magazynowe, składy, bazy, hurtownie i usługi.
2. Dopuszcza się podział nieruchomości na działki nie mniejsze niż 2500 m².
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 6 m od linii rozgraniczającej,
 - b. wysokość zabudowy do 15 m w najwyższym punkcie kalenicy,
4. Obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi wewnętrznej **5 KDW** oraz istniejącej **6 KDD**.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Ustala się strefę o ograniczonym użytkowaniu od nieczynnego gazociągu, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.
7. Wszelkie roboty w pasie po 5 m od osi gazociągu należy prowadzić bez użycia sprzętu mechanicznego pod nadzorem zarządcy gazociągu.
8. Realizacja obiektów budowlanych możliwa jest po wcześniejszym usunięciu nieczynnych gazociągów.

9. Teren częściowo położony jest w granicach strefy ochronnej od gazociągu wysokiego ciśnienia. Strefa ochronna ze względu na lokalizację obiektów użyteczności publicznej, wyznaczona jest w odległości 35 m od gazociągu.
10. W przypadku usunięcia gazociągu przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie, sposób zagospodarowania stref podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.

§ 39

1 E

1. Istniejąca stacja transformatorowa do zachowania.
2. Istniejąca sieć infrastruktury technicznej do zachowania.
3. Obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej **4 KDL**.

§ 40

1 W

1. Istniejąca przepompownia wody do zachowania.
2. Istniejąca sieć infrastruktury technicznej do zachowania.
3. Obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi dojazdowej **3 KDZ**.

§ 41

1 KSU, 2KSU

1. Zabudowany teren położony przy drodze wojewódzkiej przeznaczony pod usługi związane z obsługą podróżnych oraz inne usługi.
2. Istniejące obiekty do zachowania. Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i lokalizacje nowych.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
 - b. wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem lub w przypadku hal wysokość zabudowy do 15 m w najwyższym punkcie kalenicy,
 - c. dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.
4. Obsługa komunikacyjna z drogi głównej **1 KDG** oraz z drogi zbiorczej **2 KDZ**.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 42

WS

Odkryty kanał wodny. Częściowo zarurowany. Wymaga remontu, udrożnienia. Docelowo do zarurowania i uporządkowania. Istniejąca zieleń wysoka i inna zieleń do zachowania.

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego

§ 43

1KDG(1/2)

1. Teren drogi publicznej, ponadlokalnej klasy głównej G, jednojezdniowej, dwupasmowej o szerokości jak w obecnych granicach władania.
2. Dopuszcza się:
 - a. poszerzenie linii rozgraniczającej na wniosek zarządzającego lub inwestora w przypadku modernizacji lub przebudowy drogi szerokości jak na rysunku planu,

- b. w przypadku modernizacji drogi stosowanie rozwiązań skrzyżowań spowalniających ruch
3. Ustala się:
 - a. przekrój uliczny lub półuliczny w granicach terenów zainwestowanych.

§ 44

4KDL (1/2)

1. Odcinek istniejącej drogi gminnej – drogi klasy lokalnej, jednojezdniowej, dwupasmowej.
2. Ustala się poszerzenie pasa drogi w liniach rozgraniczających do szerokości 12 m – jak na rysunku planu.

§ 45

2KDD (1/2), 3KDD (1/2)

1. Odcinki istniejących dróg powiatowych – drogi klasy zbiorczej, jednojezdniowe, dwupasmowe.
2. Ustala się poszerzenie pasa drogi w liniach rozgraniczających do szerokości 20 m – jak na rysunku planu.

§ 46

4KDD(1/2), 5KDD(1/2), 6KDD(1/2), 7KDD(1/2), 8KDD(1/2), 9KDD(1/2), 10KDD(1/2), 11KDD(1/2), 12KDD(1/2), 13KDD(1/2), 14KDD(1/2), 15KDD(1/2), 16KDD(1/2), 17KDD(1/2), 18KDD(1/2),

1. Odcinki istniejących i projektowanych dróg – drogi klasy dojazdowej i drogi wewnętrzne, jednojezdniowe, dwupasmowe.
2. Projektowane odcinki dróg przy zabudowie mieszkaniowej – szerokość w liniach rozgraniczających drogi co najmniej 12 m – jak w rysunku planu. Projektowane odcinki dróg przy zabudowie produkcyjno-usługowej – szerokość w liniach rozgraniczających drogi co najmniej 15 m – jak w rysunku planu. Dla zabudowy produkcyjno-usługowej należy wykonać promienie skrzyżowań uwzględniając samochody ciężarowe.
3. W przypadku drogi **5KDD** minimalna odległość jezdni od gazociągu, powinna wynosić 6 m licząc od gazociągu do zewnętrznej krawędzi jezdni.

R o z d z i a ł 5

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 47

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się ustalenie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.
3. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów prawa powszechnego dot. dróg pożarowych.
4. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów rozdziału 2

ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b ww. ustawy.

§ 48

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.

§ 49

Inne zasady realizacji planu

1. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.
2. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urzędami w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.
3. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamiarami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.
4. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.
5. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji niepozostających w dyspozycji inwestorów – należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.
6. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.
7. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

§ 50

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

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości :

- 1) dla terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i mieszkalno – usługowej – **5%**,
 - 2) dla terenów zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej oraz produkcji i obsługi rolnictwa – **10%**.
2. Ustalone w ust. 1 pkt 1) i 2) stawki procentowe nie dotyczą terenów będących własnością Gminy Mściwojów lub jej jednostek organizacyjnych.

R o z d z i a ł 6

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 51

1. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów lub nowych nazw instytucji i organów, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
2. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale lub zmiany numerów policyjnych budynków lub posesji – odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
3. Użyte w uchwale określenia „przepisy prawa powszechnego” oznaczają przepisy prawne aktualne w czasie wykonywania uchwały.

§ 52

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.

§ 53

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.

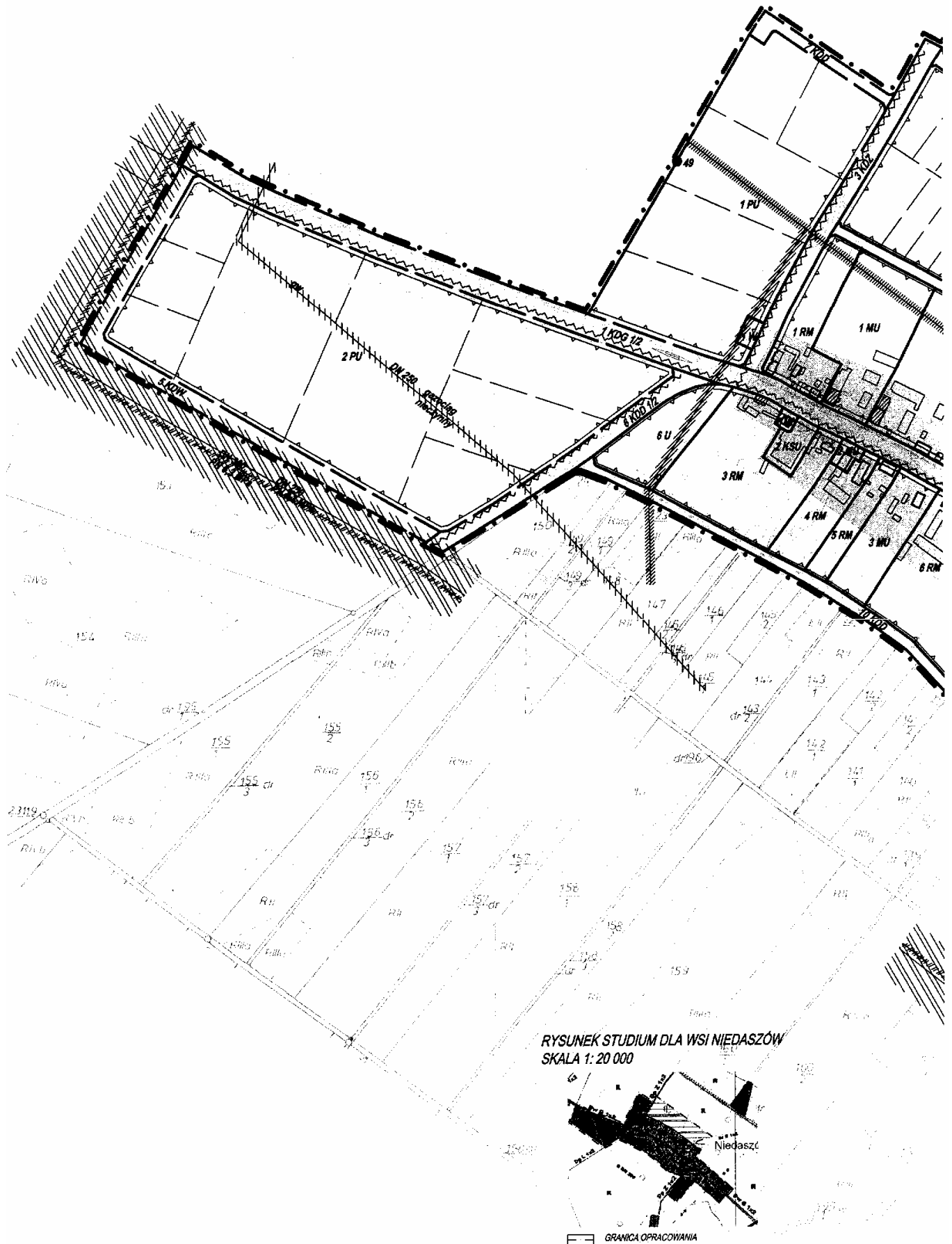
§ 54

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

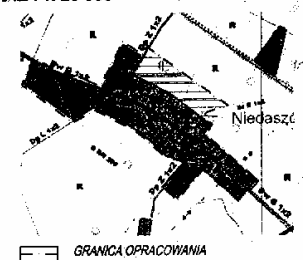
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

JERZY DELANOWSKI

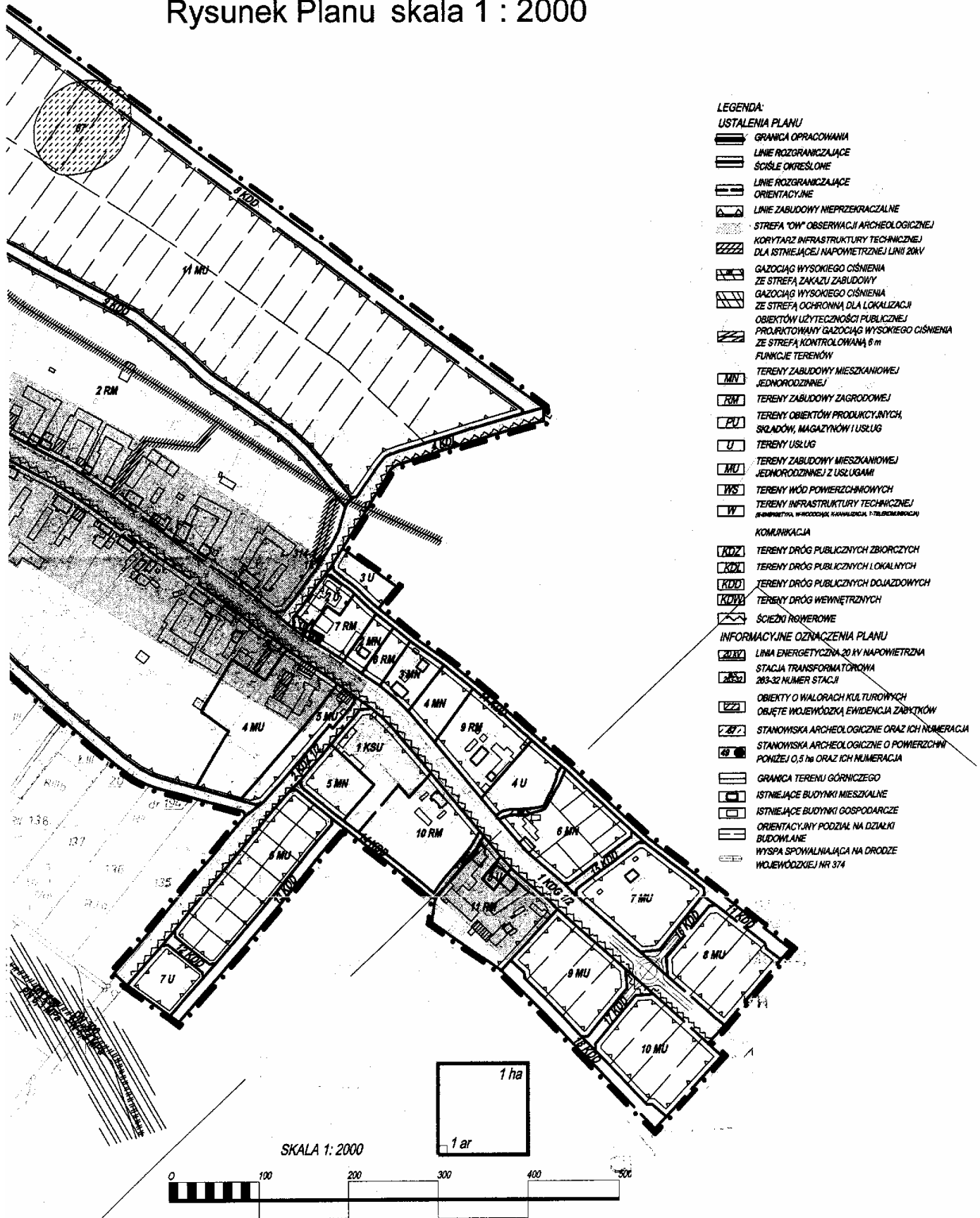
Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy
Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r.
(poz. 975)



RYSUNEK STUDIUM DLA WSI NIEDASZÓW
SKALA 1: 20 000



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego OBSZARU WSI NIEDASZÓW Rysunek Planu skala 1 : 2000



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy
Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r.
(poz. 975)**

**Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
ustalonych w planie oraz zasady ich finansowania**

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest wyposażony w gminny wodociąg grupowy, sieci elektroenergetyczne i teletechniczne.
2. Dla podniesienia standardu użytkowania terenów przeznaczonych pod zabudowę – tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania należy wyposażyć w kanalizację sanitarną.
3. Zgodnie z „Planem rozwoju lokalnego dla Gminy Mściwojów” oraz „Wieloletniego Planu Inwestycyjnego” dokumentami uchwalonymi 28 stycznia 2005 r. realizacja kanalizacji wsi Niedaszów jest przewidywana w 2007 r.
4. Realizacja systemu sieci sanitarnych we wsi Niedaszów jest zadaniem inwestycyjnym przewidywanym do realizacji w latach 2005–2006 ze środków: własnych Gminy, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, budżetu państwa, funduszy strukturalnych oraz Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
5. Modernizację systemu oświetlenia ulicznego we wsi Niedaszów przewiduje się w roku 2007–2008 ze środków własnych Gminy.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r.
(poz. 975)**

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag
zgłoszonych do projektu planu**

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Niedaszów z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mściwojów”, uchwalonego 30 sierpnia 2001 r. uchwałą nr XXIV/162/2001 Rady Gminy Mściwojów oraz zmienionego uchwałą nr IX/44/03 Rady Gminy Mściwojów z dnia 10 lipca 2003 roku.
2. Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Niedaszów do publicznego wglądu od 26 października 2006 r. do 20 listopada 2006 r. – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.

976

UCHWAŁA RADY GMINY MŚCIWOJÓW

z dnia 30 stycznia 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Zimnik

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. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055, Nr 181, poz. 1337) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), w związku z uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów oraz uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr IV/12/07 z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Zimnik oraz część terenu górniczego „Zimnik I”, położonego w granicach gminy Mściwojów, zwany dalej planem.

R o z d z i a ł 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

Plan obejmuje obszar osiedleńczy wsi Zimnik oraz część terenu górniczego „Zimnik I”, położonego w granicach gminy Mściwojów, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, jako granica opracowania.

§ 2

1. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000,
 - 2) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie”,
 - 3) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.
2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

§ 3

W planie określono:

- 1) w rozdziale 3 i 4 uchwały oraz na rysunku planu:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
 - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - j) granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
 - k) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - l) granice Terenu Górniczego „Zimnik I”, ustalone decyzją zmieniającą koncesję nr 108/92 z dnia 15 grudnia 92 r. wydaną 26 lutego 98 r. przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów naturalnych i Leśnictwa, znak: GK /wk/MM/834/98,
 - m) granice Obszaru Górniczego „Zimnik I”, ustalone decyzją zmieniającą koncesję nr 108/92 z dnia 15 grudnia 92 r. wydaną 26 lutego 98 r. przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów naturalnych i Leśnictwa, znak: GK /wk/MM/834/98.
- 2) w rozdziale 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu:
 - a) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,

- b) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 3) w rozdziale 3, 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu – sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 4) w rozdziale 5 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia ogólne

§ 4

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 4) **granicy opracowania** – należy przez to rozumieć granice opracowania niniejszego planu, określone na rysunku planu,
- 5) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, określone na rysunku i w tekście planu,
- 6) **funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, określone w tekście planu,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, posiadający oznaczenie literowe,
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu nie może przekroczyć tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszania, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 10) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu musi znajdować się na tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszania, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 11) **usługach agroturystycznych** – należy przez to rozumieć wynajmowanie pokoi w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, pod warunkiem, że liczba pokoi przeznaczonych do wynajęcia nie przekracza 5,
- 12) **zabudowie lub obiektach do zachowania** – należy przez to rozumieć, że nie przewiduje się potrzeby wyburzania istniejącej zabudowy kubaturowej, likwidacji istniejących budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości; jeżeli potrzeba dokonania wyburzeń, usunięcia budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania terenu wyniknie ze złego stanu technicznego istniejącego zainwestowania lub z realizacji innych ustaleń planu – dopuszcza się tego rodzaju przekształcenia z zastrzeżeniem § 11,
- 13) **minimalnej powierzchni działek przeznaczonych pod budowę** – odnosi się to do działek wydzielanych na podstawie niniejszego planu i nie dotyczy działek istniejących w dniu jego wejścia w życie; w uzasadnionych przypadkach minimalna powierzchnia może zostać zmniejszona nie więcej niż o 10%,
- 14) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- 15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki w stosunku do powierzchni działki; powierzchnię biologicznie czynną stanowi grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 16) **numerze ewidencyjnym działki** – należy przez to rozumieć numer działki zgodny ze stanem w ewidencji gruntów i budynków, aktualnym na dzień uchwalenia planu,
- 17) **terenie górniczym** – należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego,
- 18) **obszarze górniczym** – należy przez to rozumieć przestrzeń w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopalin oraz prowadzenia robót górniczych związanych z wykonywaniem koncesji,
- 19) **wyrobisku** – rozumie się przez to teren objęty bezpośrednią eksploatacją złoża,
- 20) **zwałowisku** – rozumie się przez to tereny, na których składowane są: urobek pochodzący z wyrobisk lub nadkład gruntu,
- 21) **uciążliwości dla środowiska** – rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia jego stanu, w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 22) **inwestycji lub funkcji nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięcia, dla których obowiązek sporządzenia takiego raportu może być wymagany.

§ 5

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia ogólne oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 3 niniejszej uchwały.

2. Obszar objęty planem podzielony jest na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone liniami rozgraniczającymi, którym nadano oznaczenia cyfrowe i literowe.

§ 6

- 1) Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to:
- przebiegi linii rozgraniczających,
 - literowe oznaczenia podstawowej funkcji terenu,
 - przebiegi linii zabudowy obowiązującej i nieprzekraczalnej,
 - przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej,
 - przebieg granicy strefy obserwacji archeologicznej,
 - przebiegi szlaków rowerowych i ścieżek dydaktycznych,
 - korytarz infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej 20 kV.
- 2) Granice terenów zamkniętych oraz granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, które przedstawiono na rysunku planu, nie są ustaleniami planu. Zmiany w tym zakresie nie wymagają aktualizowania planu, jeżeli nie powodują konieczności dokonania zmian w ustaleniach zawartych w rozdziale 3 i 4 uchwały.

§ 7

1. W planie ustalono podstawowe funkcje terenów, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi. Funkcje dopuszczalne lub uzupełniające oraz warunki ich dopuszczenia określają ustalenia zawarte w § 7 uchwały oraz szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 4 uchwały.
2. Przebiegi linii rozgraniczających tereny określa rysunek planu. Ściśle określone linie rozgraniczające są obowiązującymi granicami terenów o określonych w tekście funkcjach i zasadach zagospodarowania. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w projektach podziału terenu oraz w projektach budowlanych korygowane pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
3. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlega istniejąca zabudowa mieszkalna, gospodarcza, usługowa i inna.
4. W stosunku do istniejących obiektów, które nie spełniają warunków zabudowy i zagospodarowania, określonych w Rozdziale 4 uchwały dopuszcza się nadbudowę, remont i modernizację. W przypadku rozbudowy i odbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania określone w rozdziale 4 uchwały.

R o z d z i a ł 3

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 8

Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Przeznaczenie terenów określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 4 uchwały. Przezna-

czenie dopuszczalne lub uzupełniające nie może kolidować z funkcją podstawową.

2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dla podstawowych funkcji terenów, określonych na rysunku planu symbolem literowym, ustala się następujące funkcje dopuszczalne:

- 1) **dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM** – zabudowa mieszkaniowa jedno-rodzinna, garaże na samochody osobowe, łąki, sady, ogrody przydomowe, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, zadrzewienia, stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne, zieleń nieurządzona, nie-uciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, usługi agroturystyczne a także inne usługi, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie przekroczy 150 m²,
- 2) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN** – usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek mieszkalny, pod warunkiem, że powierzchnia całkowita lokalu usługowego nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, garaże dla samochodów osobowych, obiekty gospodarcze o powierzchni nie większej niż 30 m², parkingi,
- 3) **dla zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczonej symbolem MU** – budynki wielorodzinne, zieleń urządzona, parkingi, zespoły garaży boksowych dla samochodów osobowych i nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej – pod warunkiem, że funkcje uzupełniające nie ograniczą możliwości lokalizowania na przeważającej powierzchni terenu funkcji podstawowej,
- 4) **dla usług, oznaczonych symbolem U** – zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, hurtownie i magazyny,
- 5) **dla terenów przemysłu, składów i budownictwa, oznaczonych symbolem P** – usługi i administracja, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe i ciężarowe, zakłady rzemieślnicze, obiekty infrastruktury technicznej, magazyny, stacje paliw i warsztaty samochodowe,
- 6) **dla terenów produkcji i obsługi gospodarki rolnej, oznaczonych symbolem RU** – zabudowa zagrodowa, pojedyncze obiekty usługowe, sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, tereny rolne, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty produkcyjne i magazynowe, parkingi, garaże, obiekty infrastruktury technicznej,
- 7) **dla terenów rolnych, oznaczonych symbolem R** – sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, sytuowanie funkcji nierolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych,
- 8) **dla terenów zieleni parkowej, zieleni publicznej i skwerów, oznaczonych symbolem ZP** – pojedyncze obiekty usługowe i administracyjne, zabudowa mieszkaniowa – adaptacja stanu ist-

niejącego, urządzenia sportowe, rekreacyjne i turystyczne, parkingi na samochody osobowe, pojedyncze obiekty infrastruktury technicznej, lasy i zadrzewienia, uprawy ogrodnicze i plan-tacje, zbiorniki wodne,

- 9) **dla terenów lasów i zadrzewień, oznaczonych symbolem ZL** – grunty orne i trwałe użytki zielone, obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych,
 - 10) **dla terenów zieleni towarzyszącej ciekom wodnym, oznaczonej symbolem ZW** – ścieżki piesze i rowerowe, urządzenia służące melioracjom, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej,
 - 11) **dla cmentarzy, oznaczonych symbolem ZC** – pojedyncze obiekty usługowe powiązane z cmentarzem, parkingi, zielen parkowa, skwery,
 - 12) **dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolem E, W, K, O** – parkingi, administracja,
 - 13) **dla terenów eksploatacji kopalni, oznaczonych symbolem KP, EP** – parkingi, administracja, usługi, obiekty infrastruktury technicznej, tereny zieleni.
3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – użyte w planie określenie „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” należy rozumieć jako zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą.
 4. Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania mogą być ograniczane przepisami prawa powszechnego i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów i strefy ograniczonego użytkowania.
 5. Na wszystkich terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności pompowni, stacji redukcyjnych gazu i stacji transformatorowych.

§ 9

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ochronie podlegają:
 - 1) panoramy istniejących wsi widoczne z naturalnych punktów widokowych,
 - 2) historyczny układ przestrzenny wsi,
 - 3) gabaryty i wartościowe elementy budynków o walorach historycznych,
 - 4) wartościowe zespoły zieleni, aleje, nasadzenia przydrożne, towarzyszące zabudowie i zielen śródpolną,
 - 5) obszary zespołów parkowych i cenne zespoły przyrodnicze.
2. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków, z zastrzeżeniem § 11. Rozbudowy i przebudowy muszą spełniać następujące warunki:
 - 1) kąt spadku połaci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi spadku głównej istniejącej połaci dachowej,
 - 2) dachy części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materia-

łem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego,

- 3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome, kąt spadku połaci dachowych i rodzaj pokrycia należy dostosować do spadków i pokrycia dachu budynku istniejącego na jednej z sąsiednich działek,
3. Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami ażurowymi, na podmurówkach.
 4. W liniach rozgraniczających dróg, określonych na rysunku planu, nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych, prócz wiat przystankowych.
 5. Naziemne zbiorniki gazu lub oleju opałowego należy lokalizować w miejscach niewidocznych z dróg publicznych lub zakrywać za pomocą elementów małej architektury lub nasadzeń zieleni od strony dróg publicznych.

§ 10

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące kategorie terenów, dla potrzeb określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku oraz dopuszczalnej uciążliwości prowadzonej działalności:
 - 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej** – tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN i tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone symbolem MNU, tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono jako dopuszczalną funkcję mieszkaniową
 - 2) **tereny lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży** – tereny usług, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji szkoły, przedszkola, ośrodka kultury.
 - 3) **tereny rekreacyjno-wypoczynkowe** – tereny usług, oznaczone symbolem U i tereny zieleni, oznaczone symbolem Z, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji placów zabaw, obiektów sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, edukacyjnych ścieżek ekologiczno-historycznych.
2. Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych 20 KV ustanawia się, określony na rysunku planu, korytarz infrastruktury wyłączony spod zabudowy, o szerokości 10,0 m, po 5,0 metrów od osi linii. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5,0 metrów, pod warunkiem uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
3. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy ochronnej zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
4. Ustala się wyposażenie terenów zainwestowania wiejskiego w sieć kanalizacji sanitarnej. W przy-

- padku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
5. Ustala się obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenie własnym inwestora.
 6. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika.
 7. Ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi.
 8. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających do-trzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
 9. Sytuując nowe zainwestowanie w sąsiedztwie istniejących cieków i zbiorników wodnych należy zachowywać powierzchnie biologicznie czynne w pasie o szerokości co najmniej 3 metrów od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, odsuwając zabudowę od narażonych na osuwanie się skarp rzecznych.
 10. Istniejąca zieleń przydrożna – do zachowania, jeżeli nie wymagane są wycięcia związane z poszerzeniem korony dróg lub zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu drogowego.
 11. System gospodarowania odpadami – zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy – oparty jest na miejskim wysypisku śmieci w Jaworze. We wsi należy zorganizować ogrodzony i odpowiednio wyposażony lokalny punkt selektywnej zbiórki gromadzenia odpadów, którego lokalizację dopuszcza się w granicach opracowania.
 12. Na terenach rolnych i leśnych – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.

§ 11

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na rysunku planu oznaczono:
 - obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków,
 - obiekty i tereny wpisane do wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków,
 - stanowiska archeologiczne
2. Podlegające ochronie, obiekty wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków, obejmują:

1.	Kaplica przydrożna	lata 80 XIX
2.	Dom mieszkalny nr 8	połowa XIX
3.	Obora I – zabudowa folwarku	około połowy XIX
4.	Obora II – zabudowa folwarku	około połowy XIX

3. Na terenie objętym planem w odniesieniu do obiektów ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymagają następujące działania:
 - 1) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi,
 - 2) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części objętej wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków,
 - 3) zmiany elewacji w tym kolorystyka.
4. Nowo powstające obiekty winny podlegać uzgodnieniu w zakresie usytuowania, gabarytów, form dachu oraz wyglądu elewacji. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji znajdujących się w obszarze strefy obiektów zabytkowych – wpisanych do rejestru zabytków i ujętych obecnie w wojewódzkiej a docelowo w gminnej ewidencji zabytków.
5. Dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie oraz ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały. W wypadku prac remontowych, modernizacyjnych i rozbiórkowych prowadzonych przy nieruchomościach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się poza strefą ochrony konserwatorskiej – inwestor przed rozpoczęciem remontu lub przebudowy obiektu winien uzyskać opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków. Dopuszcza się rozbiórkę budynków i budowli znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi. W takim wypadku inwestor jest zobowiązany przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków dokumentację obiektu, której zakres określa służba nadzoru konserwatorskiego.
6. Wyznacza się **strefę „OW”** obserwacji archeologicznej, określoną na rysunku planu. W granicach strefy obowiązują ustalenia: osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zobowiązane są:
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,
 - niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe, zawiadomić Wójta Gminy Mściwojów.
7. Prace ziemne prowadzone w strefie **„OW”** wymagają uzgodnienia, co do konieczności prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym. Na powyższe prace inwestor powinien uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.
8. Zasady prowadzenia prac archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opie-

ce nad zabytkami, koszty prac archeologicznych i wykopaliskowych ponosi inwestor.

9. W rejonie stanowisk archeologicznych w trakcie prowadzenia robót ziemnych inwestor, na swój koszt powinien zapewnić nadzór archeologiczny, w razie naruszenia substancji zabytkowej stano-

wiska należy przeprowadzić badania archeologiczne. Na tego typu prace inwestor powinien uzyskać pisemne pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

10. Na obszarze planu podlegają ochronie następujące udokumentowane stanowiska archeologiczne:

1.	Zimnik stan.2/1	AZP 82-21	śląd osadnictwa epoka kamienia
2.	Niedaszów stan.9/47	AZP 81-21	śląd osadnictwa ON XVII późne średniowiecze pradzieje
3.	Niedaszów stan. 5/43	AZP 81-21	śląd osadnictwa wczesne średniowiecze
4.	Niedaszów stan. 6/44	AZP 81-21	śląd osadnictwa epoka kamienia

§ 12

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Za przestrzeń publiczną rozumie się wyznaczone w planie tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających, ogólnodostępne place przedwejściowe budynków administracji publicznej a także tereny usług i tereny zieleni, określone w tekście planu jako publiczne.
2. Zabrania się sytuowania wolno stojących reklam i znaków mogących powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczenie widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcję znaków i sygnałów drogowych.
3. W liniach rozgraniczających dróg wyklucza się realizowanie kiosków i elementów małej architektury ograniczających możliwość swobodnego przejścia lub przejazdu, dopuszczając sytuowanie wiat przystranków komunikacji zbiorowej i budek telefonicznych.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 4 uchwały.

§ 13

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawartych w rozdziale 4, nie ustalono innych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, na całym obszarze w granicach opracowania obowiązują następujące parametry i wskaźniki:
 - 1) Dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach: MN, MU, RM, MW i U:
 - a) maksymalna wysokość dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie posadzki parteru maksymalnie 90 cm nad najniższym poziomem terenu przy budynku,
 - c) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna).
 - 2) Dla budynków gospodarczych, garaży, usługowych i inwentarskich, zlokalizowanych na tere-

nach oznaczonych symbolem RM, PU, RU, U, MU, MN i MW:

- a) maksymalna wysokość 10 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
 - b) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),
- 3) Dla budynków produkcyjnych, magazynów, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem PU:
 - a) maksymalna wysokość 15 metrów od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
 - 4) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MN i MW:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki – 30%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 50%.
 - 5) Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolem MU:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%.
 - 6) Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 50%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%,
 - 7) Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%,
 - 8) Dla terenów obsługi produkcji rolnej, oznaczonych symbolem RU i terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonych symbolem PU:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 60%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%,

2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 4 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 14

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

W obszarze planu na terenie Kopalni „Zimnik” na złożu granitu „Zimnik I” istnieje niebezpieczeństwo utraty stateczności skarp i zboczy. Obecnie z tego powodu przy wydobyciu zachowuje się kąty nachylenia zboczy:

- zbocze północno-wschodnie i południowo-zachodnie 80° ,
- pozostałe zbocza południowo-wschodnie i północno-zachodnie 75° ,
- w stropowych częściach złoża, gdzie granit na skutek procesów erozyjnych uległ nadwietrzeniu 70° .

Badania stateczności skarp i zboczy należy również przeprowadzić na złożu „Zimnik”, w celu oszacowania ryzyka utraty stateczności zboczy i podjęcia odpowiednich środków bezpieczeństwa.

§ 15

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – szczególne wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 4 uchwały.

§ 16

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych gminnych dróg lokalnych i dojazdowych określonych na rysunku planu.
2. Ustalenia szczegółowe dla dróg – szerokość w liniach rozgraniczających, liczba jezdni, liczba pasów ruchu, charakter przekroju, dostępność drogi, zasady ochrony i realizacji szpalerów zieleni przydrożnej zawarto na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 4.
3. Sieć dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne – dojazdowe. Ustala się minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 8 metrów w liniach rozgraniczających.
4. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – ustala się wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych nieruchomościach:
 - 1) zabudowa jednorodzinna – 2 mp na 1 dom,
 - 2) biura i budynki administracji – 1 mp na $30\text{--}40\text{ m}^2$ pow. użytkowej,
 - 3) sklepy do 700 m^2 pow. użytkowej – 1 mp na $30\text{--}50\text{ m}^2$ pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep,

- 4) gastronomia – $1\text{mp}/4\text{--}8\text{ m}^2$ pow. sali dla gości,
 - 5) hurtownie, magazyny, przedsiębiorstwa – 1 mp na $70\text{--}120\text{ m}^2$ pow. użytkowej,
 - 6) warsztaty samochodowe – 2 mp na jedno stanowisko napraw,
 - 7) kościoły – 1 mp na 10–40 miejsc siedzących,
5. Nie ogranicza się możliwości modernizowania dróg – pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.

§ 17

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Istniejące w granicach opracowania sieci przesyłowe, urządzenia gospodarki komunalnej, urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania.
2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem ustalonym w planie.
3. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg za zgodą ich zarządcy.
4. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w granicach pozostałych terenów w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zapewnienia dostępu administratorom sieci.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i obiektów uzbrojenia technicznego, jako towarzyszących inwestycjom, na terenach własnych inwestorów.
6. Zaostrzenie w wodę wszystkich obiektów na terenach projektowanych pod zabudowę z gminnego wodociągu.
7. Ścieki bytowo-gospodarcze docelowo należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach, wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
8. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się użytkowanie istniejących oraz budowę nowych szamb bezodpływowych.
9. Wody opadowe należy odprowadzać na teren własny lub do istniejących cieków powierzchniowych, na warunkach określonych przez ich administratorów. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi – z terenów parkingów, zespołów garaży i większych placów manewrowych – winny być przed odprowadzeniem podczyszczone w separatorach zlokalizowanych na nieruchomości inwestora. Dopuszcza się systemy służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studnie chłonne, systemy rozsączające i oczka wodne.
10. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez operatora sieci.
11. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych na istniejących

odcinkach sieci elektroenergetycznych. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowych sieci elektroenergetycznych SN.

12. Dopuszcza się wydzielanie działek stacji transformatorowych, na których budynki stacji mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki.
13. Istniejące sieci teletechniczne niekolidujące z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.
14. Ustala się zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej w granicach obszaru osiedleńczego wsi.
15. Dopuszcza się – na warunkach określonych przez administratorów – zastępowanie rowów melioracyjnych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem odcinkami kanalizacji.

R o z d z i a ł 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 18

1 RM, 2 RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM

1. Zespoły zabudowy zagrodowej, istniejąca zabudowa – do zachowania.
2. Tereny **6RM i 7RM** położone są w granicach terenu górniczego „Rogoźnica IV”.
3. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
4. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – obiektów mieszkalnych i gospodarczych.
5. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
6. Obsługa komunikacyjna: dla terenu **1RM** od drogi **1KDZ** lub **1KDD**; dla terenu **2RM** od drogi **2KDL** lub **14KDD**; dla terenu **3RM** od drogi **1KDZ** lub **7KDD**; dla terenu **4RM** od drogi **2KDL**, **5KDL** lub **10 KDD**; dla terenu **5RM** od drogi **5KDL** i **10 KDD**; dla terenu **6RM** od drogi **4KDL** lub **3KDL**; dla terenu **7RM** od drogi **4 KDL**.
7. Obiekty o walorach kulturowych w zabudowie zagrodowej – do zachowania. Wszelkie działania na tych obiektach na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
8. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV i lokalizacją stacji transformatorowej EE 314-14, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.
9. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
10. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.

§ 19

1 MN

1. Istniejące tereny zabudowy jednorodzinnej.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
4. Obsługa komunikacyjna z drogi **1 KDZ**.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20

2 MN

1. Projektowany teren zabudowy jednorodzinnej.
2. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
 - b) ustala się prostopadłe położenie kalenicy do drogi, z której działka jest obsługiwana.
3. Ustala się minimalną powierzchnię działki na 1000 m².
4. Obsługa komunikacyjna z dróg **1 KDZ** i **8KDD**.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 21

3MN

1. Projektowany teren zabudowy jednorodzinnej.
2. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
3. Obsługa komunikacyjna z drogi **2KDL** i **5KDL**.

§ 22

1 MU

1. Projektowany teren zabudowy mieszkalno – usługowej.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizacją nowych obiektów.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
4. Obsługa komunikacyjna z drogi głównej **1KDZ**.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 23

2 MU, 3 MU, 4 MU

1. Tereny zabudowy mieszkalno-usługowej, w tym rzemiosła i usług kamieniarskich, hurtowni i magazynów.
2. Istniejące budynki mieszkalne, gospodarcze i usługowe – do zachowania.
3. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizacją nowych obiektów.
4. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
5. **Obsługa komunikacyjna: dla terenu 2MU z drogi 2KDL lub 11 KDD; dla terenu 3MU z drogi 2KDL, 11KDD lub 10KDD; dla terenu 4MU z drogi 1KDZ lub 2KDL.**
6. Na terenie należy przewidzieć miejsca parkingowe do obsługi istniejących i projektowanych usług.

7. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 24

1 MWU

1. Istniejący teren zabudowy wielorodzinnej – dawna zabudowa folwarczna.
2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub rozbiórkę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
 - b. zabudowa trzykondygnacyjna z użytkowym poddaszem, dla obiektów usługowych dopuszcza się zabudowę pawilonową lub usługi wbudowane w budynki mieszkalne.
 - c. dachy dwuspadowe o nachyleniu połąci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.
4. Obsługa komunikacyjna z drogi **1 KDZ** lub **1 KDD**.

§ 25

1 U

1. Teren istniejącej zabudowy usługowej.
2. Istniejący obiekt do zachowania.
3. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej **2 KDL**.

§ 26

2 U, 3 U

1. Teren istniejących usług.
2. Teren 2U położony jest w granicach terenu górniczego „Rogoźnica IV”.
3. Dopuszcza się rozbudowę lub rozbiórkę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów.
4. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 4 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
5. Obsługa komunikacyjna: dla terenu **2U** z drogi **4KDL** lub **9 KDD**; dla terenu **3U** z drogi **5KDL**.

§ 27

1 PU, 2 PU, 3 PU

1. Teren przeznaczony na funkcje produkcyjne, rzemieślnicze, magazynowe, składy, bazy, hurtownie i usługi.
2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub rozbiórkę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej,
4. Obsługa komunikacyjna: dla terenu **1 PU** z drogi **10 KDD**; dla terenu **2 PU** z drogi **2KDL**; dla terenu **3 PU** z drogi **13 KDD** i **12 KDD**.

§ 28

4 PU, 5 PU

1. Niezabudowany obszar położony przy drodze lokalnej, przeznaczony na funkcje produkcyjne, rzemieślnicze, magazynowe, składy, bazy, hurtownie i usługi.
2. Dopuszcza się podział nieruchomości na działki nie mniejsze niż 3000 m².

3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy na 6 m od linii rozgraniczającej,
 - b) wysokość zabudowy do 15 m w najwyższym punkcie kalenicy,
4. Obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi **2 KDL**, oraz drogami wewnętrznymi.
5. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.
6. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
7. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
8. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 29

1 R, 2 R, 3 R

1. Teren upraw rolnych – do zachowania.
2. Położone na terenie obszaru górniczego i terenu górniczego złoża granitu „Zimnik I”.

§ 30

W

Tereny wód powierzchniowych i odkrytych kanałów wodnych. Kanały wodne docelowo do zarurowania i uporządkowania. Istniejąca zieleń wysoka i inna zieleń do zachowania.

§ 31

1 KP

1. Zainwestowany teren Kopalni „Zimnik” na złożu granitu „Zimnik I”.
2. Istniejące obiekty do zachowania. Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów oraz rozbudowę i modernizację istniejących.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
 - b. wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem lub w przypadku hal wysokość zabudowy do 15 m w najwyższym punkcie kalenicy,
 - c. dachy dwuspadowe.
4. Obsługa komunikacyjna z drogi **2 KDL** i **16 KDD**.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 32

1 EP, 2EP

1. Niezagospodarowane udokumentowane złoża granitu „Zimnik”, częściowo położone w granicach terenu górniczego „Rogoźnica IV”.
2. Teren projektowanej eksploatacji powierzchniowej.
3. Na terenie projektowanej eksploatacji znajduje się wypełnione wodą wyrobisko.
4. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych.

5. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem lub w przypadku hal wysokość zabudowy do 15 m w najwyższym punkcie kalenicy,
 - b. dachy dwuspadowe.
6. Obsługa komunikacyjna z drogi **3 KDL** lub **11 KDD**.
7. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego

§ 33

1KDZ (1/2)

1. Odcinek istniejącej drogi powiatowej – klasy zbiorczej, jednojezdniowy, dwupasowy.
2. Ustala się poszerzenie pasa drogi w liniach rozgraniczających do szerokości 20 m – jak na rysunku planu.

§ 34

2KDL (1/2), 3 KDL (1/2), 4 KDL (1/2), 5 KDL (1/2)

1. Odcinki istniejących dróg gminnych – drogi klasy lokalnej, jednojezdniowe, dwupasowe.
2. Ustala się poszerzenie pasa drogi w liniach rozgraniczających do szerokości 12 m – jak na rysunku planu.

§ 35

6KDD(1/2), 7KDD(1/2), 8KDD(1/2), 9KDD(1/2), 10KDD(1/2), 11KDD(1/2), 12KDD(1/2), 13KDD(1/2), 14KDD(1/2), 15KDD(1/2), 16KDD(1/2)

1. Odcinki istniejących i projektowanych dróg gminnych – drogi klasy dojazdowej, jednojezdniowe, dwupasmowe.
2. Projektowane odcinki dróg przy zabudowie mieszkaniowej – szerokość w liniach rozgraniczających drogi co najmniej 12 m – jak w rysunku planu. Dla zabudowy produkcyjno – usługowej należy wykonać promienie skrętu uwzględniając samochody ciężarowe.

R o z d z i a ł 5

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 36

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się ustalanie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.
3. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów prawa powszechnego dot. dróg pożarowych.
4. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów Rozdziału 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce

nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b ww. ustawy.

§ 37

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.

§ 38

Inne zasady realizacji planu

1. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.
2. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urządzeń w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.
3. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamierzeniami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.
4. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.
5. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji nie pozostających w dyspozycji inwestorów – należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.
6. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.
7. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

§ 39

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

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:
 - 1) dla terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i mieszkalno – usługowej – 5%,
 - 2) dla terenów zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, eksploatacji powierzchniowej oraz produkcji i obsługi rolnictwa – 10%
2. Ustalone w ust. 1 pkt 1) i 2) stawki procentowe nie dotyczą terenów będących własnością Gminy Mściwojów lub jej jednostek organizacyjnych.

R o z d z i a ł 6

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 40

1. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów lub nowych nazw instytucji i organów, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
2. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale lub zmiany numerów policyjnych budynków lub posesji – odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
3. Użyte w uchwale określenia „przepisy prawa powszechnego” oznaczają przepisy prawne aktualne w czasie wykonywania uchwały.

§ 41

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.

§ 42

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.

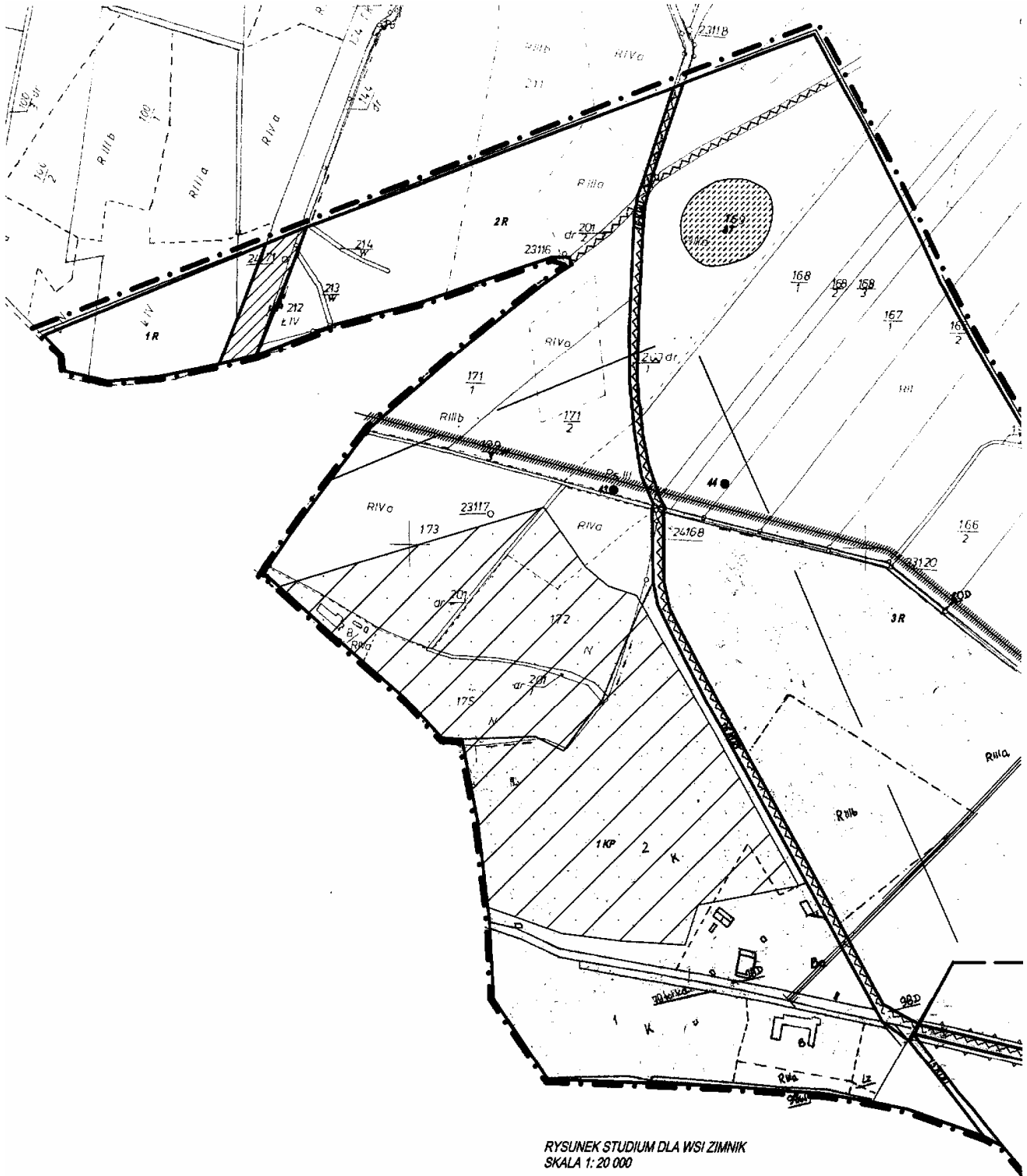
§ 43

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

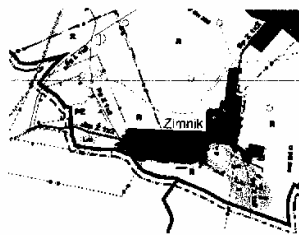
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

JERZY DELANOWSKI

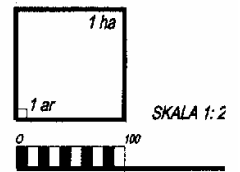
Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia
2007 r. (poz. 976)



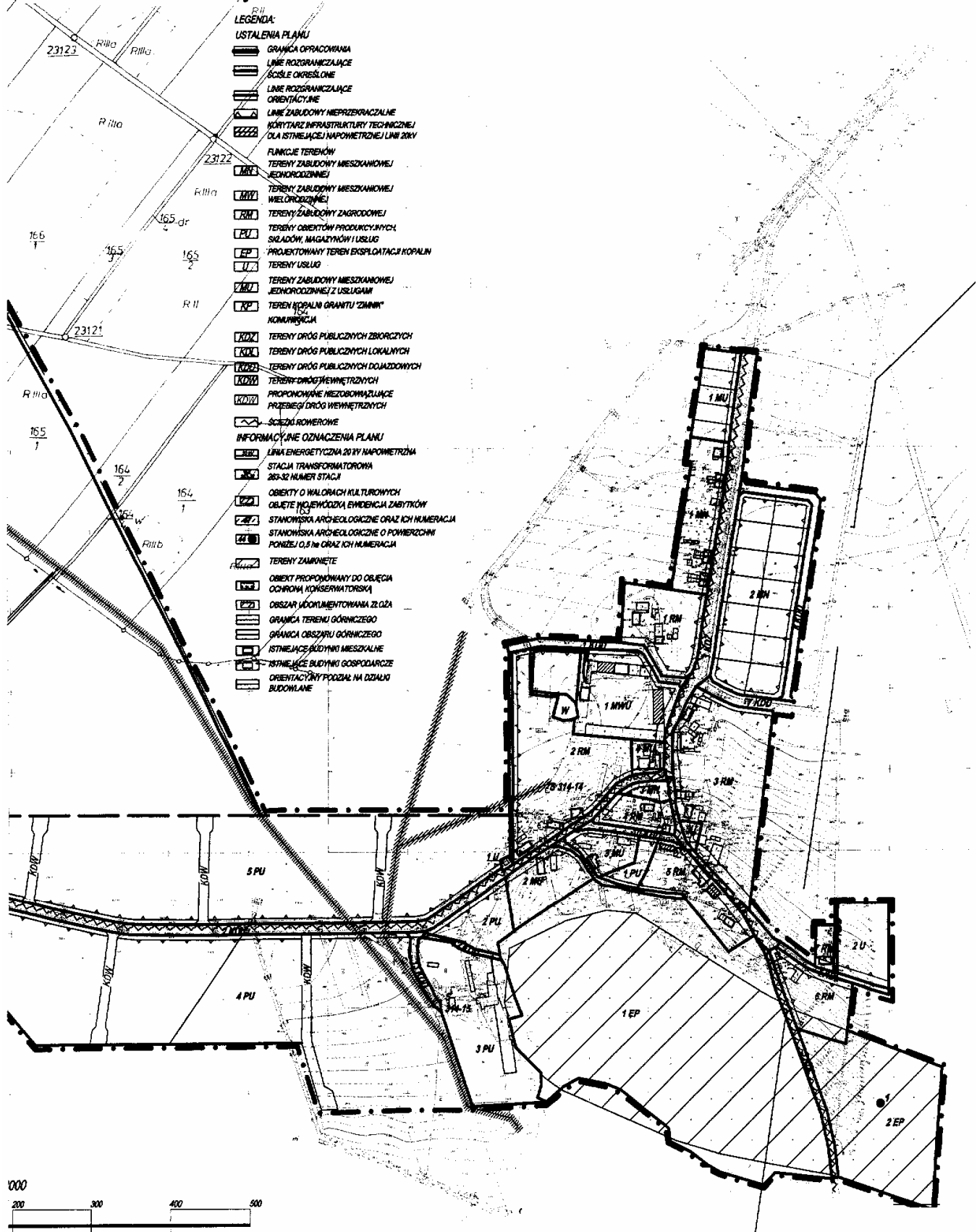
RYSUNEK STUDIUM DLA WSI ZIMNIK
SKALA 1:20 000



— GRANICA OPRACOWANIA



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego OBSZARU WSI ZIMNIK Rysunek Planu skala 1 : 2000



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r. (poz. 976)

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie oraz zasady ich finansowania

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest wyposażony w gminny wodociąg grupowy, sieci elektroenergetyczne i teletechniczne.
2. Dla podniesienia standardu użytkowania terenów przeznaczanych pod zabudowę – tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania należy wyposażyć w kanalizację sanitarną.
3. Zgodnie z „Planem rozwoju lokalnego dla Gminy Mściwojów” oraz „Wieloletniego Planu Inwestycyjnego” dokumentami uchwalonymi 28 stycznia 2005 r. realizacja kanalizacji wsi Zimnik jest przewidywana w 2007 roku.
4. Realizacja systemu sieci sanitarnych we wsi Zimnik jest zadaniem inwestycyjnym przewidywanym do realizacji w latach 2005–2006 ze środków: własnych Gminy, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, budżetu państwa, funduszy strukturalnych oraz Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
5. Modernizację oświetlenia ulicznego całej gminy przewiduje się w roku 2007–2008 ze środków własnych Gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r. (poz. 976)

Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Zimnik z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mściwojów”, uchwalonego 30 sierpnia 2001 r. uchwałą nr XXIV/162/2001 Rady Gminy Mściwojów oraz zmienionego uchwałą nr IX/44/03 Rady Gminy Mściwojów z dnia 10 lipca 2003 roku.
2. Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Zimnik do publicznego wglądu od 26 października 2006 r. do 20 listopada 2006 r. – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – wniesiono jedną uwagę do projektu planu.
 - 2.1. Uwaga dotyczy braku zgody na powstanie nowego zakładu kamieniarskiego, ze względu na: zbyt bliskie położenie od bloków mieszkalnych, hałas, zapylenie oraz natężenie ruchu samochodów ciężarowych jeżdżących przez środek wsi.
 - 2.2. Zgłoszona do projektu planu uwaga została przez Wójta Gminy rozpatrzona i nieuwzględniona.
 - 2.3. Rada Gminy nie uwzględniła wniesionej uwagi.
 - 2.4. Zestawienie uwag – w załączeniu.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI ZIMNIK (GMINA MŚCIWOJÓW)**

lp	data wpływu uwagi	nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	treść uwagi	oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	rozstrzygnięcie wójta gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		rozstrzygnięcie Rady Gminy – załącznik nr 3 do uchwały Nr IV/25/07 z dnia 30 stycznia 2007 r.		ipem
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	01.12.2006	Mieszkańcy wsi Zimnik - podpisano przez 37-u mieszkańców	Brak zgody na powstanie nowego zakładu kamieniarskiego, ze względu na: zbyt bliskie położenie od bloków mieszkalnych, hałas, zapylenie oraz natężenie ruchu samochodów ciężarowych jeżdżących przez stodek wsi.	2MU	Tereny zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym rzemiosła i usług kamieniarskich, hurtowni i magazynów.	-	nie uwzględniono	-	nie uwzględniono	-
				5	6	7	8	9	10	11
							nie uwzględniono	-	nie uwzględniono	-
							Postanowienie Nr IP.7322/32/2006 Wójta Gminy Mściwojów z dnia 20 grudnia 2006r.		z załącznik nr 3 do uchwały Nr IV/25/07 z dnia 30 stycznia 2007 r	

977

UCHWAŁA RADY GMINY MŚCIWOJÓW

z dnia 30 stycznia 2007 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Zbiornika Wodnego „Mściwojów”**

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. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055, Nr 181, poz. 1337) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), w związku z uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów oraz uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr IV/12/07 z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zbiornika Wodnego „Mściwojów”, zwany dalej planem.

R o z d z i a ł 1**Przedmiot i zakres ustaleń planu****§ 1**

Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, jako granica opracowania.

§ 2

1. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000,
 - 2) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie”,
 - 3) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.
2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

§ 3

W planie określono:

- 1) w rozdziale 3 i 4 uchwały oraz na rysunku planu:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie za-

budowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

- g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - j) granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
 - k) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 2) w rozdziale 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu:
 - a) granice obszarów wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - b) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - 3) w rozdziale 3, 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu – sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 4) w rozdziale 5 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

R o z d z i a ł 2**Ustalenia ogólne****§ 4**

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 4) **granicy opracowania** – należy przez to rozumieć granice opracowania niniejszego planu, określone na rysunku planu,
- 5) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, określone na rysunku i w tekście planu,
- 6) **funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, określone w tekście planu, pod warunkiem, że funkcje dopuszczalne nie ograniczą możliwości lokalizowania na przeważającej powierzchni terenu funkcji podstawowej,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, posiadający oznaczenie literowe,
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu nie może przekroczyć tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 10) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu musi znajdować się na tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 11) **usługach agroturystycznych** – należy przez to rozumieć wynajmowanie pokoi w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, pod warunkiem, że liczba pokoi przeznaczonych do wynajęcia nie przekracza 5,
- 12) **zabudowie lub obiektach do zachowania** – należy przez to rozumieć, że nie przewiduje się potrzeby wyburzenia istniejącej zabudowy kubaturowej, likwidacji istniejących budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości; jeżeli potrzeba dokonania wyburzeń, usunięcia budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania terenu wyniknie ze złego stanu technicznego istniejącego zainwestowania lub z realizacji innych ustaleń planu – dopuszcza się tego rodzaju przekształcenia z zastrzeżeniem § 11,
- 13) **minimalnej powierzchni działek przeznaczanych pod zabudowę** – odnosi się to do działek wydzielanych na podstawie niniejszego planu i nie dotyczy działek istniejących w dniu jego wejścia w życie; w uzasadnionych przypadkach minimalna powierzchnia może zostać zmniejszona nie więcej niż o 10%,
- 14) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- 15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki w stosunku do powierzchni działki; powierzchnię biologicznie czynną stanowi grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 16) **numerze ewidencyjnym działki** – należy przez to rozumieć numer działki zgodny ze stanem w ewidencji gruntów i budynków, aktualnym na dzień uchwalenia planu,
- 17) **inwestycji lub funkcji nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięcia, dla których obowiązek sporządzenia takiego raportu może być wymagany.

§ 5

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia ogólne oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów oraz ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 3 i 4 niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielony jest na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone liniami rozgraniczającymi, którym nadano oznaczenia cyfrowe i literowe.

§ 6

1. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to:
 - 1) granica opracowania,
 - 2) przebiegi linii rozgraniczających,
 - 3) literowe oznaczenia podstawowej funkcji terenu,
 - 4) przebiegi linii zabudowy obowiązującej i nieprzekraczalnej,
 - 5) przebiegi szlaków rowerowych i ścieżek dydaktycznych.
2. Granice terenów zamkniętych oraz granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, które przedstawiono na rysunku planu, nie są ustaleniami planu. Zmiany w tym zakresie nie wymagają aktualizowania planu, jeżeli nie powodują konieczności dokonania zmian w ustaleniach zawartych w rozdziale 3 i 4 uchwały.

§ 7

1. W planie ustalono podstawowe funkcje terenów, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi. Funkcje dopuszczalne lub uzupełniające oraz warunki ich dopuszczenia określają ustalenia zawarte w § 8 uchwały oraz szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 4 uchwały.
2. Przebiegi linii rozgraniczających tereny określa rysunek planu. Ściśle określone linie rozgraniczające

są obowiązującymi granicami terenów o określonych w tekście funkcjach i zasadach zagospodarowania. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w projektach podziału terenu oraz w projektach budowlanych korygowane pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.

3. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlega istniejąca zabudowa mieszkalna, gospodarcza, usługowa i inna.

R o z d z i a ł 3

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 8

Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Podstawowe funkcje terenów określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 4 uchwały. Funkcja dopuszczalna lub uzupełniająca nie może kolidować z funkcją podstawową.
2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dla podstawowych funkcji terenów, określonych na rysunku planu symbolem literowym, ustala się następujące funkcje dopuszczalne:
 - 1) **dla usług, oznaczonych symbolem U** – zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, hurtownie i magazyny,
 - 2) **dla terenów rolnych, oznaczonych symbolem R** – sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, sytuowanie funkcji nierolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych,
 - 3) **dla terenów zieleni parkowej, zieleni publicznej i skwerów, oznaczonych symbolem ZP** – pojedyncze obiekty usługowe i administracyjne, zabudowa mieszkaniowa – adaptacja stanu istniejącego, urządzenia sportowe, rekreacyjne i turystyczne, parkingi na samochody osobowe, pojedyncze obiekty infrastruktury technicznej, lasy i zadrzewienia, uprawy ogrodnicze i plantacje, zbiorniki wodne,
 - 4) **dla terenów lasów i zadrzewień, oznaczonych symbolem ZL** – grunty orne i trwałe użytki zielone, obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych,
3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – użyte w planie określenie „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” należy rozumieć jako zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą.
4. Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania mogą być ograniczane przepisami prawa powszechnego i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów i strefy ograniczonego użytkowania.
5. Na wszystkich terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne dopuszcza się lokalizowanie

niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności pompowni, stacji redukcyjnych gazu i stacji transformatorowych.

§ 9

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ochronie podlegają:
 - 1) panoramy istniejących wsi widoczne z naturalnych punktów widokowych,
 - 2) historyczny układ przestrzenny wsi,
 - 3) wartościowe zespoły zieleni, aleje, nasadzenia przydrożne, towarzyszące zabudowie i zieleń śródpolną,
 - 4) obszary zespołów parkowych i cenne zespoły przyrodnicze.
2. Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogrodzenie posesji ogrodzeniami ażurowymi, na podmurówkach.
3. W liniach rozgraniczających dróg, określonych na rysunku planu, nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych, prócz wiat przystankowych.
4. Naziemne zbiorniki gazu lub oleju opałowego należy lokalizować w miejscach niewidocznych z dróg publicznych lub zakrywać za pomocą elementów małej architektury lub nasadzeń zieleni od strony dróg publicznych.

§ 10

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące kategorie terenów, dla potrzeb określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku oraz dopuszczalnej uciążliwości prowadzonej działalności:
 - 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej** – tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN i tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone symbolem MU, tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono jako dopuszczalną funkcję mieszkaniową
 - 2) **tereny lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży** – tereny usług, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji szkoły, przedszkola, ośrodka kultury
 - 3) **tereny rekreacyjno-wypoczynkowe** – tereny usług, oznaczone symbolem U i tereny zieleni, oznaczone symbolem Z, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji placów zabaw, obiektów sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, edukacyjnych ścieżek ekologiczno-historycznych.
2. Ustala się wyposażenie terenów zainwestowania wiejskiego w sieć kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach wymagane jest pod-

- czyszczenie ścieków na terenie własnym inwestora.
3. Ustala się obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenie własnym inwestora.
 4. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika.
 5. Ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi.
 6. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających do trzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
 7. Sytuując nowe zainwestowanie w sąsiedztwie istniejących cieków i zbiorników wodnych należy zachowywać powierzchnie biologicznie czynne w pasie o szerokości co najmniej 3 metrów od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, odsuwając zabudowę od narażonych na osuwanie się skarp rzecznych.
 8. Istniejąca zieleń przydrożna – do zachowania, jeżeli nie wymagane są wycięcia związane z poszerzeniem korony dróg lub zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu drogowego.
 9. System gospodarowania odpadami – zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy – oparty jest na miejskim wysypisku śmieci w Jaworze. We wsi należy zorganizować ogrodzony i odpowiednio wyposażony lokalny punkt selektywnej zbiórki gromadzenia odpadów, którego lokalizację dopuszcza się w granicach opracowania.
 10. Na terenach rolnych i leśnych – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.

§ 11

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na rysunku planu oznaczono:
 - 1) stanowiska archeologiczne.
2. W rejonie stanowisk archeologicznych prowadzenie robót ziemnych wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, w razie naruszenia substancji zabytkowej stanowiska należy przeprowadzić badania archeologiczne.
3. Zasady prowadzenia prac archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, koszty prac archeologicznych i wykopaliskowych ponosi inwestor.
4. Na obszarze planu podlegają ochronie następujące udokumentowane stanowiska archeologiczne:

1.	Mściwojów stan.15/65	AZP 81-21	Ślad osadnictwa – ON XVII Ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze Kultura łużycka
2.	Mściwojów stan 16/86	AZP 81-21	Osada – kultura przeworska Osada – kultura przeworska – wczesne średniowiecze
3.	Mściwojów 17/87	AZP 81-21	Osada – kultura przeworska Osada – kultura przeworska – wczesne średniowiecze
4.	Niedaszów 3/66	AZP 81-21	Osada – ON XVI Nieokreślona – OWR Osada – ep. brązu- halsztat c Kultura łużycka
5.	Niedaszów 2/78	AZP 81-21	Ślad osadnictwa – pradzieje
6.	Niedaszów 1/77	AZP 81-21	Ślad osadnictwa – średniowiecze Osada- ep. kamienia
7.	Niedaszów 14/76	AZP 81-21	Ślad osadnictwa – ep. brązu – halsztat Kultura łużycka

§ 12

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Za przestrzeń publiczną rozumie się wyznaczone w planie tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających, ogólnodostępne place przedwejściowe budynków administracji publicznej a także tereny usług i tereny zieleni, określone w tekście planu jako publiczne.
2. Zabrania się sytuowania wolno stojących reklam i znaków mogących powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczenie widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcję znaków i sygnałów drogowych.

3. W liniach rozgraniczających dróg wyklucza się realizowanie kiosków i elementów małej architektury ograniczających możliwość swobodnego przejścia lub przejazdu, dopuszczając sytuowanie wiat przystanków komunikacji zbiorowej i budek telefonicznych.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 4 uchwały.

§ 13

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawartych

w rozdziale 4, nie ustalono innych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, na całym obszarze w granicach opracowania obowiązują następujące parametry i wskaźniki:

- 1) Dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach U:
 - a) maksymalna wysokość dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie posadzki parteru maksymalnie 90 cm nad najniższym poziomem terenu przy budynku,
 - c) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach pości dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna).
 - 2) Dla budynków gospodarczych, garaży, usługowych i inwentarskich, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem U:
 - a) maksymalna wysokość 10 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
 - b) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach pości dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna).
2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 4 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 14

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

1. W granicach opracowania nie występują inne, niż określone w §11, obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
2. W obszarze planu nie stwierdzono występowania terenów potencjalnego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

§ 15

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – szczególne wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 4 uchwały.

§ 16

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zainwestowanych terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg, określonych w rysunku planu.

2. Ustalenia szczegółowe dla dróg – szerokość linii rozgraniczających, liczba jezdni, liczba pasów ruchu, charakter przekroju, dostępność drogi, zasady ochrony i realizacji szpalerów zieleni przyrodznej zawarto na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 4.
3. Sieć dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne – dojazdowe. Ustala się, że minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 8 m w liniach rozgraniczających.
4. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek realizowania odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach zagospodarowywanych nieruchomości. Ustala się wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych nieruchomościach:
 - 1) zabudowa jednorodzinna – 2 mp na 1 dom,
 - 2) biura i budynki administracji – 1 mp na 30–40 m² pow. użytkowej,
 - 3) sklepy do 700 m² pow. użytkowej – 1 mp na 30–50 m² pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep,
 - 4) gastronomia – 1 mp/4-8 m² pow. sali dla gości,
 - 5) hurtownie, magazyny, przedsiębiorstwa – 1 mp na 70–120 m² pow. użytkowej,
 - 6) warsztaty samochodowe – 2 mp na jedno stanowisko napraw,
 - 7) kościoły – 1 mp na 10–40 miejsc siedzących.
5. Nie ogranicza się możliwości modernizowania dróg – pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.

§ 17

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Istniejące w granicach opracowania sieci przesyłowe, urządzenia gospodarki komunalnej, urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania.
2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem ustalonym w planie.
3. Ustala się zasadę prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg.
4. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w granicach pozostałych terenów w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zapewnienia dostępu administratorom sieci.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i obiektów uzbrojenia technicznego, jako towarzyszących inwestycjom, na terenach własnych inwestorów.
6. Zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów na terenach projektowanych pod zabudowę z gminnego wodociągu.
7. Ścieki bytowo-gospodarcze docelowo należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach, wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.

8. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się użytkowanie istniejących oraz budowę szamb bezodpływowych.
9. Wody opadowe należy odprowadzać na teren własny lub do istniejących cieków powierzchniowych, na warunkach określonych przez ich administratorów. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi – z terenów parkingów, zespołów garaży i większych placów manewrowych – winny być przed odprowadzeniem podczyszczone w separatorach zlokalizowanych na nieruchomości inwestora. Dopuszcza się systemy służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studnie chłonne, systemy rozsączające i oczka wodne.
10. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez operatora sieci.
11. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych na istniejących odcinkach sieci elektroenergetycznych. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowych sieci elektroenergetycznych SN.
12. Dopuszcza się wydzielanie działek stacji transformatorowych, na których budynki stacji mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki.
13. Istniejące sieci teletechniczne niekolidujące z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.
14. Ustala się zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej w granicach strefy A ochrony konserwatorskiej.
15. Dopuszcza się – na warunkach określonych przez administratorów – zastępowanie rowów melioracyjnych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem odcinkami kanalizacji.

R o z d z i a ł 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 18

1 WS

1. Istniejący Zbiornik Wodny „Mściwojów” oparty na ciekach Wierzbak i Zimnik – obiekt do zachowania. Zarezerwowana pojemność zbiornika wynosi 600 000 m³. Elementami zbiornika są trzy przegrody biologiczne, kierunkujące przepływ wody.
2. Ustala się możliwość rozbudowy i przebudowy zbiornika.
3. Ustala się następujące funkcje zbiornika:
 - a) element planowanej małej retencji w dorzeczu Kaczawy,
 - b) retencjonowanie wody do celów rolniczych,
 - c) ochrona przed powodzią,
 - d) hodowla ryb,
 - e) wykorzystanie energetyczne,
 - f) do sezonowej rekreacji.

4. Obsługa komunikacyjna – z gminnej drogi wewnętrznej 1KDW (G1/2) .
5. Wysoka zieleń do zachowania. Ustala się nowe planowe nasadzenia.
6. Na terenie zalanym wodą istnieją dwa przebadane stanowiska archeologiczne.

§ 19

2 WS

1. Istniejąca ziemna zaporą czołowa wraz z urządzeniami zrzutowymi. Do zachowania.
2. Dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę zapory.
3. Droga dojazdowa na szczycie zapory do zachowania.
4. Wysoka zieleń do zachowania.

§ 20

3 WS

1. Istniejący 3-komorowy osadnik wstępny z zastawką (w strefie dopływu). Do zachowania.
2. Ustala się funkcje komór:
 - a) komora pierwsza – osadzanie najgrubszych zawiesin,
 - b) komora druga – trzcinowy, wstępny filtr biologiczny,
 - c) komora trzecia – sedymentuje najdrobniejsze zawiesiny.
3. Obsługa komunikacyjna – z gminnej drogi wewnętrznej 2 KDW i 4 KDW.
4. Wysoka zieleń do zachowania.

§ 21

4 ZP

1. Teren zieleni publicznej. Tarasowa skarpa Winnej Góry. Do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie plenerowych imprez, malarskich, muzycznych, tras rowerowych.
3. Wysoka zieleń do zachowania.
4. Teren bez możliwości zabudowy.
5. Na terenie istnieje przebadane stanowisko archeologiczne.

§ 22

5 U

1. Projektowane tereny zabudowy letniskowej urzędzeń turystyczno – wypoczynkowych.
2. Ilość obiektów letniskowych z uwagi na sąsiedztwo strefy ekologicznej Zbiornika Wodnego „Mściwojów” ogranicza się do 10.
3. Zieleń wysoka do zachowania.
4. Dostęp komunikacyjny ustalony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Mściwojów.

§ 23

6 ZL, 7 ZL, 8ZL, 9ZL, 11 ZP, 12ZL, 13ZL

1. Zespoły zieleni wysokiej oraz zieleni publicznej leżące częściowo na zboczu Winnej Góry oraz w dolinie rzeki Wierzbak – do zachowania.
2. 11 ZP teren do zadrzewienia.
3. Ustala się konieczność prowadzenia ścieżek rowerowych oraz turystycznych ścieżek edukacyjno-ekologicznych związanych z doliną rzeki Wierzbak.

§ 24

10 U

1. Przeznaczenie terenu – obiekty i tereny mieszkalnictwa rekreacyjnego. Do terenu mieszkalnictwa

rekreacyjnego wyznacza się drogę dojazdową wewnętrzną oznaczona symbolem 6 KDW.

2. Dopuszcza się funkcję nieuciążliwych usług turystycznych i rekreacyjnych jak obiekty sportowe np. place gier, obiekty przechowywania sprzętu pływającego itp. Dopuszcza się lokalizację parkingów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dojazd do nieruchomości od drogi gminnej prowadzącej ze wsi Targoszyn.
4. Ustala się szerokość drogi wewnętrznej na 3,0 m. Lokalizacja parkingów możliwa jest jedynie przy drodze dojazdowej wewnętrznej w strefie parkingowej.
5. Ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania obiektów pola uprawne. Tereny leśne – do czasu adaptacji na funkcję docelową.
6. W strefie zabudowy mogą powstawać budynki rekreacyjne mieszkalne.
7. Ustala się nieprzekraczalne gabaryty budynków – parter z poddaszem użytkowym, bez podpiwniczenia. Dachy budynków dwu lub cztero spadowe strome kryte dachówką. Dla nowo projektowanej zabudowy należy zachować pas 4 m. od linii rozgraniczającej.
8. Wysoka zieleń do zachowania. Dopuszcza się częściową wycinkę istniejącej zieleni w celu realizacji projektowanej zabudowy jednorodzinnej.
9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.

§ 25

14 U

1. Przeznaczenie terenu – obiekty i tereny mieszkalnictwa rekreacyjnego.
2. Dopuszcza się funkcję nieuciążliwych usług turystycznych i rekreacyjnych jak obiekty sportowe.
3. Dopuszcza się lokalizację parkingów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Na działce wyznacza się strefy funkcjonalne: zabudowy kubaturowej, parkingową, zieleni izolacyjnej.
5. Dojazd do nieruchomości od drogi gminnej wewnętrznej prowadzącej do Zbiornika Wodnego „Mściwojów” 1KDW, 2KDW, 3KDW.
6. Ustala się szerokość drogi dojazdu wewnątrz działki na 3,0 m, Lokalizacja parkingów możliwa jest jedynie przy drodze dojazdowej.
7. Ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania obiektów pola uprawne – do czasu adaptacji na funkcję docelową.
8. Ustala się następujące standardy nowej zabudowy nieprzekraczalne gabaryty budynków – parter z poddaszem użytkowym, bez podpiwniczenia. Dachy budynków dwu lub cztero spadowe strome kryte dachówką.
9. Nowa zabudowa winna nawiązywać do istniejącego budownictwa i podkreślać jego regionalny charakter.
10. Dla nowo projektowanej zabudowy należy zachować pas 4 m. od linii rozgraniczającej.
11. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.
12. Część terenu 30 RM znajduje się w **obszarze stanowiska archeologicznego**. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 26

15 U, 16 ZP

1. Przeznaczenie terenu – obiekty i tereny mieszkalnictwa rekreacyjnego.
2. Dopuszcza się funkcję nieuciążliwych usług turystycznych i rekreacyjnych jak obiekty sportowe.
3. Dopuszcza się lokalizację parkingów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Na działce wyznacza się strefy funkcjonalne: zabudowy kubaturowej, parkingową, zieleni izolacyjnej.
5. Dojazd do nieruchomości od drogi gminnej wewnętrznej prowadzącej do Zbiornika Wodnego „Mściwojów” 1KDW, 2KDW, 3KDW.
6. Ustala się szerokość drogi dojazdu wewnątrz działki na 3,0 m, Lokalizacja parkingów możliwa jest jedynie przy drodze dojazdowej.
7. Ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania obiektów pola uprawne – do czasu adaptacji na funkcję docelową.
8. Ustala się następujące standardy nowej zabudowy nieprzekraczalne gabaryty budynków – parter z poddaszem użytkowym, bez podpiwniczenia. Dachy budynków dwu lub cztero spadowe strome kryte dachówką.
9. Nowa zabudowa winna nawiązywać do istniejącego budownictwa i podkreślać jego regionalny charakter.
10. Dla nowo projektowanej zabudowy należy zachować pas 4 m. od linii rozgraniczającej.
11. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.
12. Część terenu znajduje się w **obszarze stanowiska archeologicznego**. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
13. Teren 16ZP zieleni parkowej stanowi izolację od istniejących torów kolejowych.

§ 27

18 KS

1. Teren projektowanego parkingu dla samochodów osobowych i ciężarowych.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy związanej wyłącznie funkcjonowaniem parkingu.
3. Nowe obiekty mogą dwupiętrowe nawiązujące formą i gabarytami do istniejącej zabudowy wsi Mściwojów. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
4. Dla nowo projektowanej zabudowy należy zachować pas 4 m. od linii rozgraniczającej.
5. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 2804 D relacji Niedaszów – Mściwojów.
6. Wysoka zieleń do zachowania.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.

§ 28

19 ZP, U

1. Projektowany teren zieleni publicznej i usług nieuciążliwych.
2. Nowe obiekty mogą dwupiętrowe nawiązujące formą i gabarytami do istniejącej zabudowy wsi Mściwojów. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.

3. Dla nowo projektowanej zabudowy należy zachować pas 4 m. od linii rozgraniczającej.
4. Obsługa komunikacyjna – z gminnej drogi wewnętrznej 1 KDW.
5. Wysoka zieleń do zachowania.

§ 29

WS

1. Obszar w dolinie rzeki Kaczawy – do zachowania, bez prawa sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.
2. Na obszarze dopuszcza się – w porozumieniu z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej – regulację brzegów rzeki, realizowanie ścieżek rowerowych i pieszych ciągów ekologiczno – edukacyjnych oraz ozdobnych nasadzeń zieleni wzdłuż granic.
3. Obejmuje się ochroną wartościową zieleń wysoką rosnącą nad rzeką.
4. Odkryty kanał wodny, biegnący w centralnej części wsi. Wymaga remontu, udroźnienia. Istniejąca zieleń wysoka i inna zieleń do zachowania.
5. Na wszystkich obszarach ustala się zakaz sytuowania zabudowy kubaturowej.
6. Przebiegające przez obszary drogi publiczne wskazano w rysunku planu.

§ 30

R, Ł

1. Teren otwarte – uprawy polowe i łąki.
2. Obowiązuje całkowity zakaz zabudowy.
3. Wysoka zieleń do zachowania.
4. Na obszarach otwartych znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne. Obowiązują ustalenia § 11.

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego

§ 31

1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5 KDW, 6 KDW, 7 KDW, 8 KDW, 9 KDW

1. Odcinki istniejących nieutwardzonych dróg gminnych dojazdu rolniczego. Ustala się zachowanie szerokości pasa drogi na 3,0 m
2. Zaleca się poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu.
3. Obejmuje się ochroną wartościową zieleń przydrożną.
4. Zaleca się wykonanie utwardzenia dróg istniejących.

§ 32

14 KD(Z1/2)

1. Odcinek drogi powiatowej nr 110662D relacji Mściwojów – Targoszyn – droga zbiorcza, jednojezdniowej, dwupasowej; wzdłuż drogi – szlak rowerowy.
2. Zaleca się:
 - 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
 - 2) przekrój uliczny lub półuliczny w granicach terenów zainwestowanych.
3. Obejmuje się ochroną wartościową zieleń przydrożną.
4. Zaleca się wykonanie utwardzenia dróg istniejących.

R o z d z i a ł 5**Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu**

§ 33

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się ustalanie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.
3. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów prawa powszechnego dot. dróg pożarowych.
4. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów rozdziału 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b ww. ustawy.

§ 34

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.

§ 35

Inne zasady realizacji planu

1. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.
2. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urzędów w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.
3. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamiarami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.
4. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.
5. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji niepozostających w dyspozycji inwestorów – należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.
6. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.

7. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględnić wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

§ 36

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

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości :
 - 1) dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej – **5%**,
 - 2) dla zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej oraz produkcji i obsługi rolnictwa – **10%**.
2. Ustalone w ust. 1 pkt 1) i 2) stawki procentowe nie dotyczą terenów będących własnością Gminy Mściwojów lub jej jednostek organizacyjnych.

R o z d z i a ł 6

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 37

1. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych,

wskaźników i normatywów lub nowych nazw instytucji i organów, co nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu.

2. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale lub zmiany numerów policyjnych budynków lub posesji – odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu.
3. Użyte w uchwale określenia „przepisy prawa powszechnego” oznaczają przepisy prawne aktualne w czasie wykonywania uchwały.

§ 38

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.

§ 39

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.

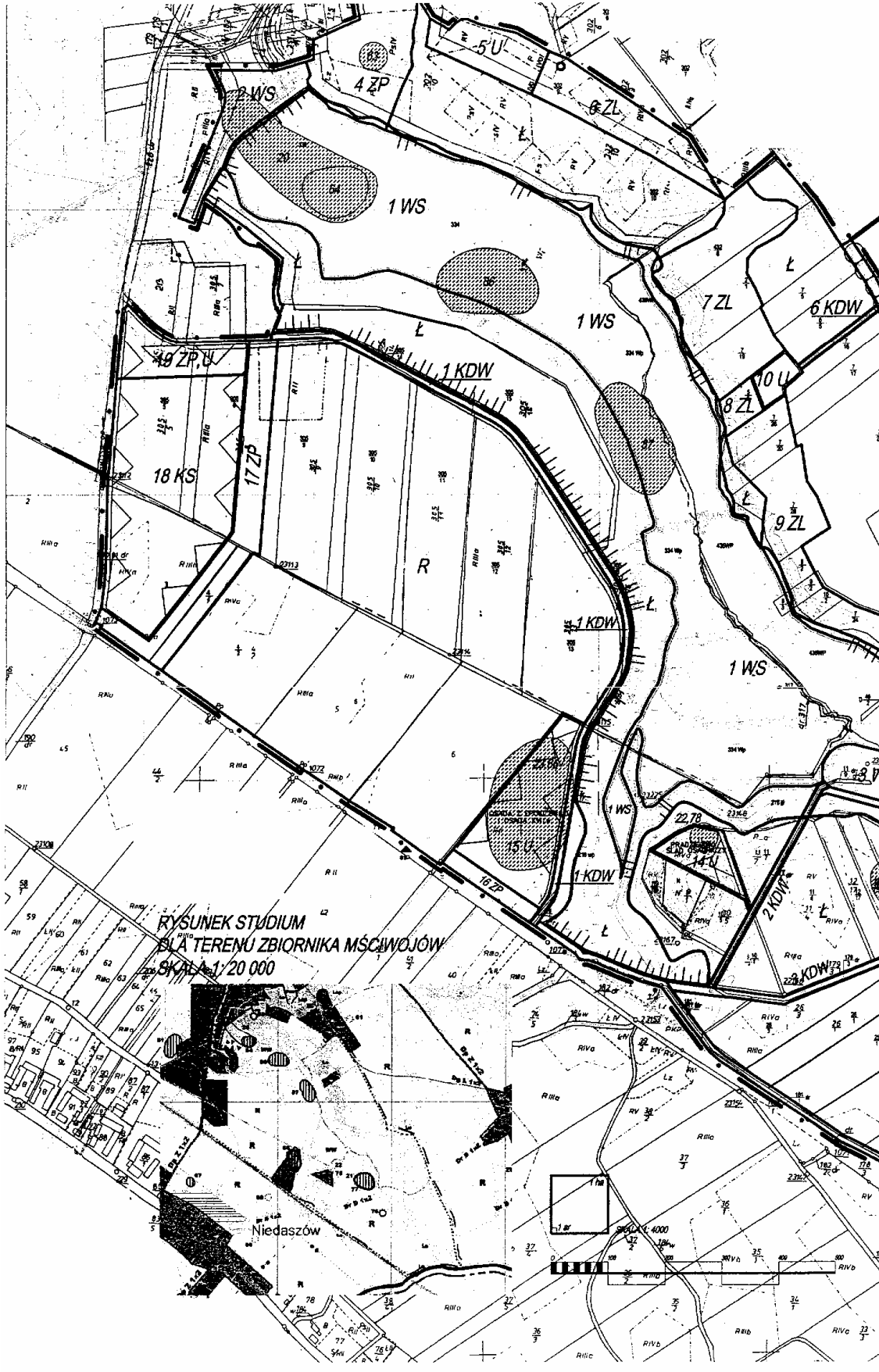
§ 40

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

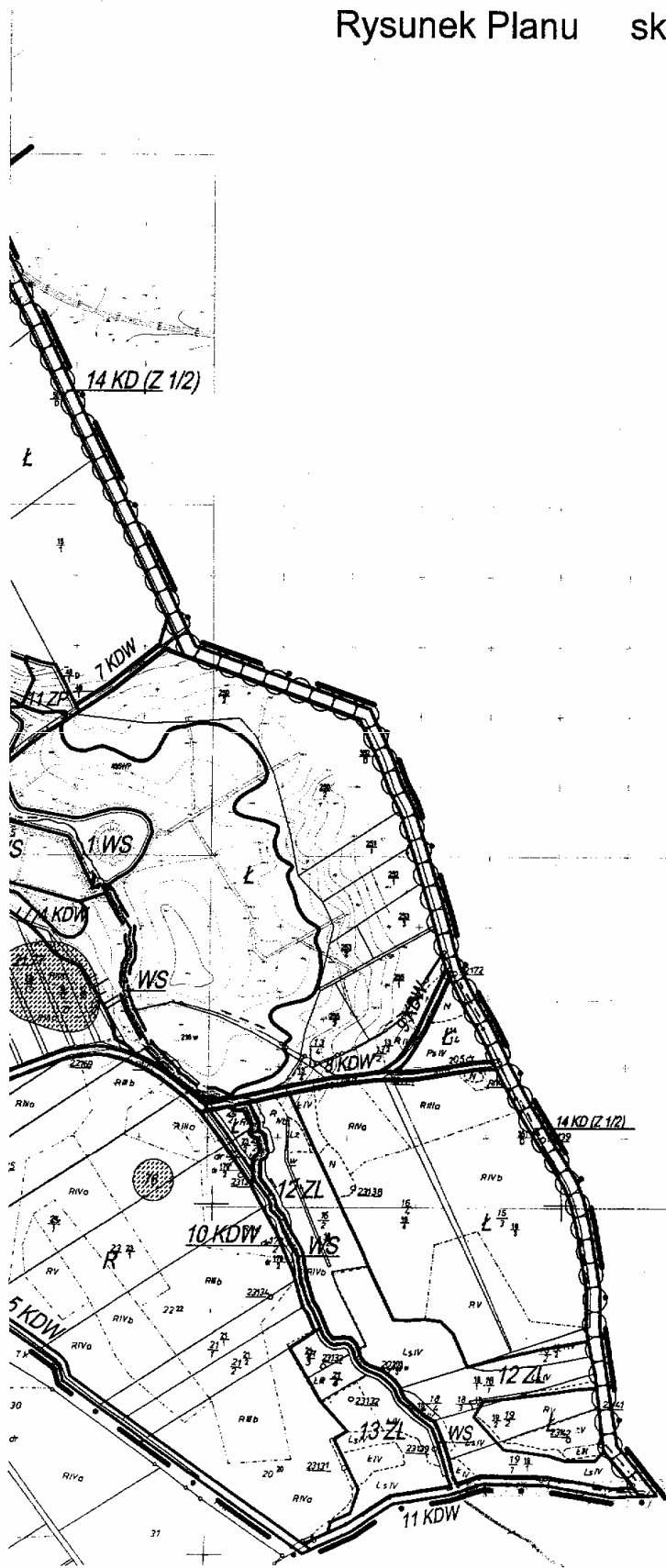
JERZY DELANOWSKI

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy
Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r.
(poz. 977)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZBIORNIKA WODNEGO "MŚCIWOJÓW"

Rysunek Planu skala 1 : 4000



- LEGENDA :**
- USTALENIA PLANU:**
- GRANICA OPRACOWANIA
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE - ŚCISŁE OKREŚLONE
 - LINE ZARZĄDOWY NIEPRZERWISTALNE
 - STREFA EKOLOGICZNA ZBIORNIKA WODNYCH
- FUNKCJE TERENÓW:**
- U TERENY USŁUG
 - R TERENY ROLNICZE
 - I TERENY LĄK
 - WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
 - ZP TERENY ZIELNI PARKOWEJ, ZIELENI PUBLICZNEJ, SKYPERÓW
- SKYPERÓW:**
- Z TERENY LEŚNE I ZADRZEWIHOE
 - PO OBSZARY I TERENY GÓRNICZE
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- E ENERGETYKA, WYKODOWANIE
 - K KANALIZACJA, TELEKOMUNIKACJA
 - OCZ TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- KOMUNIKACJA:**
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
 - KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
 - KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
 - KDW TERENY DRÓG WNEĘTRZNYCH
 - PK PARKINGI, PLACE MANEWOWE
 - SD ŚCIEŻKI I STACJE DYDAKTYCZNE
- INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU:**
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy
Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r.
(poz. 977)**

**Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
ustalonych w planie oraz zasady ich finansowania**

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Zbiornika Wodnego „Mściwojów” jest obecnie w większości wykorzystywany rolniczo.
2. Teren Zbiornika Wodnego „Mściwojów” objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest wyposażony w gminny wodociąg grupowy, sieci elektroenergetyczne i teletechniczne.
3. Zgodnie z „Planem rozwoju lokalnego dla Gminy Mściwojów” oraz „Wieloletnim Planem Inwestycyjnym” dokumentami uchwalonymi 28 stycznia 2005 r. przewidziano budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dla zbiornika wodnego „Mściwojów” częściowo ze środków budżetowych, z dotacji i z kredytu zaciągniętego przez Gminę Mściwojów.
4. Projektowane w planie nowe drogi zostaną w miarę potrzeb sukcesywnie ujmowane w kolejnych „Wieloletnich Planach Inwestycyjnych”.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r.
(poz. 977)**

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag
zgłoszonych do projektu planu**

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zbiornika Wodnego „Mściwojów” z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mściwojów”, uchwalonego 30 sierpnia 2001 r. uchwałą nr XXIV/162/2001 Rady Gminy Mściwojów oraz zmienionego uchwałą nr IX/44/03 Rady Gminy Mściwojów z dnia 10 lipca 2003 roku.
2. Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zbiornika Wodnego „Mściwojów” do publicznego wglądu od 26 października 2006 r. do 20 listopada 2006 r. – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.

978

**OBWIESZCZENIE
PRZEWODNICZĄCEGO RADY GMINY W MŚCIWOJOWIE**

z dnia 12 marca 2007 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Rady Gminy Mściwojów
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
wsi Marcinowice**

1. Na podstawie art.16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2005 r. Nr 190, poz. 1606 z późn. zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr IV/21/07 Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Marcinowice.
2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:
§ 45, § 46 i § 47 które stanowią:
„§ 45 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.”,
„§ 46 Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.”,
„§ 47 Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.”

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

JERZY DELANOWSKI

Załącznik do Obwieszczenia Przewodniczącego Rady Gminy Mściwojów z dnia 12 marca 2007 r.

UCHWAŁA NR IV/21/107 RADY GMINY MŚCIWOJÓW

z dnia 30 stycznia 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Marcinowice

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, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055, Nr 181, poz. 1337) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), w związku z uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów oraz uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr IV/12/07 z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Marcinowice, zwany dalej planem.

R o z d z i a ł 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

Plan obejmuje obszar osiedleńczy w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, jako granica opracowania.

§ 2

1. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000,
 - 2) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie”,
 - 3) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.
2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

§ 3

W planie określono:

- 1) w rozdziale 3 i 4 uchwały oraz na rysunku planu:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - j) granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
 - k) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 2) w rozdziale 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu:
 - a) granice obszarów wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - b) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - 3) w rozdziale 3, 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu – sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 4) w rozdziale 5 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia ogólne**§ 4**

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 4) **granicy opracowania** – należy przez to rozumieć granice opracowania niniejszego planu, określone na rysunku planu,
- 5) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, określone na rysunku i w tekście planu,
- 6) **funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, określone w tekście planu, pod warunkiem, że funkcje dopuszczalne nie ograniczą możliwości lokalizowania na przeważającej powierzchni terenu funkcji podstawowej
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, posiadający oznaczenie literowe,
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu nie może przekroczyć tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszania, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 10) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu musi znajdować się na tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszania, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 11) **usługach agroturystycznych** – należy przez to rozumieć wynajmowanie pokoi w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, pod warunkiem, że liczba pokoi przeznaczonych do wynajęcia nie przekracza 5,
- 12) **zabudowie lub obiektach do zachowania** – należy przez to rozumieć, że nie przewiduje się potrzeby wyburzenia istniejącej zabudowy kubaturowej, likwidacji istniejących budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości; jeżeli potrzeba dokonania wyburzeń, usunięcia budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania terenu wyniknie ze złego stanu technicznego istniejącego zainwestowania lub z realizacji innych ustaleń planu – dopuszcza się tego rodzaju przekształcenia z zastrzeżeniem § 11,

- 13) **minimalnej powierzchni działek przeznaczanych pod zabudowę** – odnosi się to do działek wydzielanych na podstawie niniejszego planu i nie dotyczy działek istniejących w dniu jego wejścia w życie; w uzasadnionych przypadkach minimalna powierzchnia może zostać zmniejszona nie więcej niż o 10%,
- 14) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- 15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki w stosunku do powierzchni działki; powierzchnię biologicznie czynną stanowi grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 16) **numerze ewidencyjnym działki** – należy przez to rozumieć numer działki zgodny ze stanem w ewidencji gruntów i budynków, aktualnym na dzień uchwalenia planu,
- 17) **inwestycji lub funkcji nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięcia, dla których obowiązek sporządzenia takiego raportu może być wymagany.

§ 5

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia ogólne oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów oraz ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 3 i 4 niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielony jest na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone liniami rozgraniczającymi, którym nadano oznaczenia cyfrowe i literowe.

§ 6

1. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to:
 - 1) granica opracowania,
 - 2) przebiegi linii rozgraniczających,
 - 3) literowe oznaczenia podstawowej funkcji terenu,
 - 4) przebiegi linii zabudowy obowiązującej i nieprzekraczalnej,
 - 5) przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej,
 - 6) przebieg granicy strefy obserwacji archeologicznej,
 - 7) przebiegi szlaków rowerowych i ścieżek dydaktycznych,
 - 8) korytarz infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej 20 kV.
2. Granice terenów zamkniętych oraz granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, które przedstawiono na rysunku planu, nie są ustaleniami planu. Zmiany w tym zakresie nie wymagają aktualizowania planu, jeżeli nie powodują konieczności dokonania zmian w ustaleniach zawartych w rozdziale 3 i 4 uchwały.

§ 7

1. W planie ustalono podstawowe funkcje terenów, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi. Funkcje dopuszczalne lub uzupełniające oraz warunki ich dopuszczenia określają ustalenia zawarte w § 8 uchwały oraz szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 4 uchwały.
2. Przebiegi linii rozgraniczających tereny określa rysunek planu. Ścisłe określone linie rozgraniczające są obowiązującymi granicami terenów o określonych w tekście funkcjach i zasadach zagospodarowania. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w projektach podziału terenu oraz w projektach budowlanych korygowane pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
3. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlega istniejąca zabudowa mieszkalna, gospodarcza, usługowa i inna.
4. W stosunku do istniejących obiektów, które nie spełniają warunków zabudowy i zagospodarowania, określonych w rozdziale 4 uchwały dopuszcza się nadbudowę, remont i modernizację. W przypadku rozbudowy i odbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania określone w rozdziale 4 uchwały.

R o z d z i a ł 3

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 8

Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Podstawowe funkcje terenów określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 4 uchwały. Funkcja dopuszczalna lub uzupełniająca nie może kolidować z funkcją podstawową.
2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dla podstawowych funkcji terenów, określonych na rysunku planu symbolem literowym, ustala się następujące funkcje dopuszczalne:
 - 1) **dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaże na samochody osobowe, łąki, sady, ogrody przydomowe, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, zadrzewienia, stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, usługi agroturystyczne a także inne usługi, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie przekroczy 150 m²,
 - 2) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN** – usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek mieszkalny, pod warunkiem, że powierzchnia całkowita lokalu usługowego nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, garaże dla samochodów osobowych, obiekty gospodarcze o powierzchni nie większej niż 30 m², parkingi,
 - 3) **dla zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczonej symbolem MU** – budynki wielorodzinne, zieleń urządzona, parkingi, zespoły garaży boksowych dla samochodów osobowych i nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej,
 - 4) **dla usług, oznaczonych symbolem U** – zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, hurtownie i magazyny,
 - 5) **dla terenów produkcyjno-usługowych, oznaczonych symbolem PU** – usługi i administracja, składy, magazyny, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe i ciężarowe, zakłady rzemieślnicze, obiekty infrastruktury technicznej, stacje paliw i warsztaty samochodowe,
 - 6) **dla terenów produkcji i obsługi gospodarki rolnej, oznaczonych symbolem RU** – zabudowa zagrodowa, pojedyncze obiekty usługowe, sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, tereny rolne, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty produkcyjne i magazynowe, parkingi, garaże, obiekty infrastruktury technicznej,
 - 7) **dla terenów rolnych, oznaczonych symbolem R** – sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, sytuowanie funkcji nierolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych,
 - 8) **dla terenów zieleni parkowej, zieleni publicznej i skwerów, oznaczonych symbolem ZP** – pojedyncze obiekty usługowe i administracyjne, zabudowa mieszkaniowa – adaptacja stanu istniejącego-go, urządzenia sportowe, rekreacyjne i turystyczne, parkingi na samochody osobowe, pojedyncze obiekty infrastruktury technicznej, lasy i zadrzewienia, uprawy ogrodnicze i plantacje, zbiorniki wodne,
 - 9) **dla terenów lasów i zadrzewień, oznaczonych symbolem ZL** – grunty orne i trwałe użytki zielone, obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych,
 - 10) **dla terenów zieleni towarzyszącej ciekom wodnym, oznaczonej symbolem ZW** – ścieżki piesze i rowerowe, urządzenia służące melioracjom, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej.
3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – użyte w planie określenie „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” należy rozumieć jako zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą.
4. Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania mogą być ograniczane przepisami prawa powszechnego i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów i strefy ograniczonego użytkowania.
5. Na wszystkich terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne dopuszcza się lokalizowanie nie-wielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów in-

frastruktury technicznej, w szczególności pompowni, stacji redukcyjnych gazu i stacji transformatorowych.

§ 9

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ochronie podlegają:
 - 1) panoramy istniejących wsi widoczne z naturalnych punktów widokowych,
 - 2) historyczny układ przestrzenny wsi,
 - 3) gabaryty i wartościowe elementy budynków o walorach historycznych,
 - 4) wartościowe zespoły zieleni, aleje, nasadzenia przydrożne, towarzyszące zabudowie i zieleń śródpolną,
 - 5) obszary zespołów parkowych i cenne zespoły przyrodnicze.
2. Dopuszcza się rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, z zastrzeżeniem § 11. Rozbudowy i przebudowy muszą spełniać następujące warunki:
 - 1) kąt spadku połaci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi spadku głównej istniejącej połaci dachowej,
 - 2) dachy części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego,
 - 3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome, kąt spadku połaci dachowych w przedziale od 30 do 50°, pokrycie dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna).
3. Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami ażurowymi, na podmurówkach.
4. W liniach rozgraniczających dróg, określonych na rysunku planu, nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych, prócz wiat przystankowych.
5. Nziemne zbiorniki gazu lub oleju opałowego należy lokalizować w miejscach niewidocznych z dróg publicznych lub zakrywać za pomocą elementów małej architektury lub nasadzeń zieleni od strony dróg publicznych.

§ 10

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące kategorie terenów, dla potrzeb określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku oraz dopuszczalnej uciążliwości prowadzonej działalności:
 - 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej** – tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN i tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MU, tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono jako dopuszczalną funkcję mieszkaniową

- 2) **tereny lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci lub młodzieży** – tereny usług, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji szkoły, przedszkola, ośrodka kultury
- 3) **tereny rekreacyjno-wypoczynkowe** – tereny usług, oznaczone symbolem U i tereny zieleni, oznaczone symbolem Z, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji placów zabaw, obiektów sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, edukacyjnych ścieżek ekologiczno-historycznych.
2. Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych 20 KV ustanawia się, określony na rysunku planu, korytarz infrastruktury wyłączony spod zabudowy, o szerokości 10,0 m, po 5,0 metrów od osi linii. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5,0 metrów, pod warunkiem uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
3. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy ochronnej zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
4. Ustala się wyposażenie terenów zainwestowania wiejskiego w sieć kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
5. Ustala się obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenie własnym inwestora.
6. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika.
7. Ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi.
8. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
9. Sytuując nowe zainwestowanie w sąsiedztwie istniejących cieków i zbiorników wodnych należy zachowywać powierzchnie biologicznie czynne w pasie o szerokości co najmniej 3 metrów od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, odsuwając zabudowę od narażonych na osuwanie się skarp rzecznych.
10. Istniejąca zieleń przydrożna – do zachowania, jeżeli niewymagane są wycięcia związane z poszerzeniem korony dróg lub zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu drogowego.
11. System gospodarowania odpadami – zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy – oparty jest na miejskim wysypisku śmieci w Jaworze. We wsi należy zorganizować ogrodzony i odpowiednio wyposażony lokalny punkt selektywnej

zbiórki gromadzenia odpadów, którego lokalizację dopuszcza się w granicach opracowania.

12. Na terenach rolnych i leśnych – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.

§ 11

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na rysunku planu oznaczono:

1.	Kościół filialny pw. św. Anny	Nr rejestru 153/L	XIV w. XVIII w.
2.	Cmentarz przykościelny	Nr rejestru 841/L	XIV w.

- 1) obiekty i tereny wpisane do ewidencji zabytków,
 - 2) obiekty wpisane do wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków,
 - 3) **strefę „A”** ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - 4) **strefę „B”** ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części.
 - 5) **strefę „OW”** obserwacji archeologicznej dla miejscowości o średniowiecznej metryce.
2. Podlegające ochronie, obiekty ujęte w wykazie zabytków nieruchomych, obejmują:

3. Podlegające ochronie, obiekty wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków, obejmują:

1.	Zagroda: 1. dom mieszkalny, 2. budynek gospodarczy, 3. stodoła, 4. budynek gospodarczy, 5. stodoła.	Marcinowice nr 7	2 poł. XIX w.
2.	Dom mieszkalny	Marcinowice nr 8	2 poł. XIX w.
3.	Dom mieszkalny	Marcinowice nr 10	2 poł. XIX w.
4.	Dom mieszkalny	Marcinowice nr 12	2 poł. XIX w.
5.	Dom mieszkalny	Marcinowice nr 14	2 poł. XIX w.
6.	Dom mieszkalny	Marcinowice nr 25	2 poł. XIX w.
7.	Dom mieszkalny	Marcinowice nr 28	2 poł. XIX w.
8.	Budynek gospodarczy	Marcinowice nr 28	2 poł. XIX w.
9.	Dom mieszkalny	Marcinowice nr 44	2 poł. XIX w.
10.	Dom mieszkalny	Marcinowice nr 45	2 poł. XIX w.
11.	Stodoła	Marcinowice nr 45	2 poł. XIX w.

4. Na rysunku planu ustalono przebieg granicy strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu gotyckiego kościelnego i renesansowych epitafiów. Na rysunku planu ustalono przebieg granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części, w obrębie których dominuje historyczne rozplanowanie i zabudowa o regionalnych lub lokalnych wartościach kulturowych, o niewielkim stopniu zdegradowania. Ochronie podlegają pozostałości historycznego układu przestrzennego dawnych zabudowań folwarcznych.

5. Ustala się następujące warunki prowadzenia prac przy obiektach ujętych w wykazie zabytków nieruchomych oraz ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków:

W odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymagają następujące roboty budowlane, prace związane z ochroną, utrzymaniem i rewitalizacją :

- 1) prace konserwatorskie i restauratorskie,

- 2) roboty budowlane w otoczeniu zabytku nieruchomego,
- 3) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części,
- 4) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi .
- 5) zmiany elewacji w tym kolorystyka,
- 6) prace pielęgnacyjne zieleni w tym wycinka drzew.

Na terenie objętym planem w odniesieniu do obiektów ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymagają następujące działania:

- 1) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi,
- 2) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części objętej wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków ,
- 3) zmiany elewacji w tym kolorystyka.

6. Nowo powstające obiekty winny podlegać uzgodnieniu w zakresie usytuowania, gabarytów, form dachu oraz wyglądu elewacji. Należy dążyć do pełnej rewitalizacji znajdujących się w obszarze strefy obiektów zabytkowych – wpisanych do rejestru zabytków i ujętych obecnie w wojewódzkiej a docelowo w gminnej ewidencji zabytków.
7. Wszelkie prace remontowe, zmiany własności, funkcji i przeznaczenia obiektów wymagają pisemnego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Szczegółowe wytyczne dot. obiektów wpisanych do rejestru zabytków winny być formułowane przez służby nadzoru konserwatorskiego w odpowiedzi na wnioski inwestorów określające planowane zamierzenia inwestycyjne.
8. Dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie oraz ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały. W wypadku prac remontowych, modernizacyjnych i rozbiórkowych prowadzonych przy nieruchomościach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się poza strefą ochrony konserwatorskiej – inwestor przed rozpoczęciem remontu lub przebudowy obiektu winien uzyskać opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków. Dopuszcza się rozbiórkę budynków i budowli znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi. W takim wypadku inwestor jest zobowiązany przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków dokumentację obiektu, której zakres określa służby nadzoru konserwatorskiego.
9. Wyznacza się **strefę „OW”** obserwacji archeologicznej, określoną na rysunku planu. W granicach strefy obowiązują ustalenia: osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zobowiązane są:
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,
 - niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe, zawiadomić Wójta Gminy Mściwojów.
10. Prace ziemne prowadzone w strefie „OW” wymagają uzgodnienia, co do konieczności prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym. Na powyższe prace należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.
11. Zasady prowadzenia prac archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, koszty prac archeologicznych i wykopaliskowych ponosi inwestor.
12. Na obszarze planu nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne.

§ 12

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Za przestrzeń publiczną rozumie się wyznaczone w planie tereny dróg publicznych w liniach rozgr-

- niczających, ogólnodostępne place przedwejściowe budynków administracji publicznej a także tereny usług i tereny zieleni, określone w tekście planu jako publiczne.
2. Zabrania się sytuowania wolno stojących reklam i znaków mogących powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczenie widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcję znaków i sygnałów drogowych.
3. W liniach rozgraniczających dróg wyklucza się realizowanie kiosków i elementów małej architektury ograniczających możliwość swobodnego przejścia lub przejazdu, dopuszczając sytuowanie wiat przystanków komunikacji zbiorowej i budek telefonicznych.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 4 uchwały.

§ 13

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawartych w rozdziale 4, nie ustalono innych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, na całym obszarze w granicach opracowania obowiązują następujące parametry i wskaźniki:
 - 1) Dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach: MN, MU, RM, MW i U:
 - a) maksymalna wysokość dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie posadzki parteru maksymalnie 90 cm nad najniższym poziomem terenu przy budynku,
 - c) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),
 - 2) Dla budynków gospodarczych, garaży, usługowych i inwentarskich, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem RM, PU, RU, U, MU, MN i MW:
 - a) maksymalna wysokość 10 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
 - b) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),
 - 3) Dla budynków produkcyjnych, magazynów, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem PU:
 - a) maksymalna wysokość 15 metrów od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
 - 4) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MN i MW:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki – 30%,

- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 50%.
- 5) Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolem MU:
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%.
- 6) Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U:
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 50%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%.
- 7) Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM:
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%.
- 8) Dla terenów obsługi produkcji rolnej, oznaczonych symbolem RU i terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonych symbolem PU:
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 60%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%.
2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 4 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 14

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

1. W granicach opracowania nie występują inne, niż określone w §11, obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
2. W obszarze planu nie stwierdzono występowania terenów potencjalnego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

§ 15

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – szczególne wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 4 uchwały.

§ 16

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zainwestowanych terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg, określonych w rysunku planu.
2. Ustalenia szczegółowe dla dróg – szerokość linii rozgraniczających, liczba jezdni, liczba pasów ruchu, charakter przekroju, dostępność drogi, zasady

ochrony i realizacji szpalerów zieleni przydrożnej zawarto na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 4.

3. Sieć dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne – dojazdowe. Ustala się, że minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 8 m w liniach rozgraniczających.
4. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek realizowania odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach zagospodarowywanych nieruchomości. Ustala się wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych nieruchomościach:
- 1) zabudowa jednorodzinna – 2 mp na 1 dom,
 - 2) biura i budynki administracji – 1 mp na 30–40 m² pow. użytkowej,
 - 3) sklepy do 700 m² pow. użytkowej – 1 mp na 30–50 m² pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep,
 - 4) gastronomia – 1 p/4–8 m² pow. sali dla gości,
 - 5) hurtownie, magazyny, przedsiębiorstwa – 1 p na 70–120 m² pow. użytkowej,
 - 6) warsztaty samochodowe – 2 p na jedno stanowisko napraw,
 - 7) kościoły – 1 mp na 10–40 miejsc siedzących.
5. Nie ogranicza się możliwości modernizowania dróg – pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.

§ 17

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Istniejące w granicach opracowania sieci przesyłowe, urządzenia gospodarki komunalnej, urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania.
2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem ustalonym w planie.
3. Dopuszcza się zasadę prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg za zgodą ich zarządzającego.
4. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w granicach pozostałych terenów w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zapewnienia dostępu administratorom sieci.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i obiektów uzbrojenia technicznego, jako towarzyszących inwestycjom, na terenach własnych inwestorów.
6. Zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów na terenach projektowanych pod zabudowę z gminnego wodociągu.
7. Ścieki bytowo-gospodarcze docelowo należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach, wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
8. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się użytkowanie istniejących oraz budowę szamb bezodpływowych.

9. Wody opadowe należy odprowadzać na teren własny lub do istniejących cieków powierzchniowych, na warunkach określonych przez ich administratorów. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi – z terenów parkingów, zespołów garaży i większych placów manewrowych – winny być przed odprowadzeniem podczyszczone w separatorach zlokalizowanych na nieruchomości inwestora. Dopuszcza się systemy służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studnie chłonne, systemy rozsączające i oczka wodne.
10. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez operatora sieci.
11. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych na istniejących odcinkach sieci elektroenergetycznych. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowych sieci elektroenergetycznych SN.
12. Dopuszcza się wydzielanie działek stacji transformatorowych, na których budynki stacji mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki.
13. Istniejące sieci teletechniczne niekolidujące z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.
14. Ustala się zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej w granicach strefy A ochrony konserwatorskiej.
15. Dopuszcza się – na warunkach określonych przez administratorów – zastępowanie rowów melioracyjnych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem odcinkami kanalizacji.

R o z d z i a ł 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 18

1 RM

1. Teren istniejącej zabudowy zagrodowej na wschodnim skraju wsi.
2. Istniejąca zabudowa – 6 domów mieszkalnych połączonych z budynkiem gospodarczym – do zachowania. 7 dom mieszkalny o odmiennym usytuowaniu do zachowania.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – parterowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej 2KD (L1/2) oraz 1KD (D1/2) i 3KD (D1/2). Drzewa rosnące wzdłuż pasa drogi do zachowania.
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od drogi klasy G, 8,0 m od drogi klasy L.
6. Obiekt mieszkalny objęty wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków w zabudowie zagrodowej – do

zachowania. Wszelkie działania na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Obowiązują ustalenia zapisane w § 11.

§ 19

2 MN, 3 MN

1. Projektowane tereny zabudowy jednorodzinnej. Dla zachowania ładu przestrzennego pierwszy realizowany obiekt (zgodnie z pozwoleniem na budowę) wyznacza dla pozostałych obiektów kontynuację linii zabudowy.
2. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane wzdłuż drogi gminnej 2KD(L1/2) oraz drogi wojewódzkiej 1KD (G1/2) – w układzie kalenicowym.
3. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę – 1500 m².
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy L i 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy G.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi gminnej 2KD (L1/2) oraz drogi wojewódzkiej 1KD (G1/2) poprzez istniejące wjazdy.
6. Wysoka zieleń do zachowania.

§ 20

4 RM U

1. Zespół istniejącej zabudowy zagrodowej. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi wojewódzkiej 1KD (G1/2) poprzez istniejące wjazdy oraz gminnej 3 KD (L1/2).
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy G.
6. Istniejący obiekt kultu religijnego (obiekt małej architektury) oznaczony symbolem **U** – do zachowania.
7. Obiekt mieszkalny objęty wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków oraz zespół budynków mieszkalno-gospodarczych w zabudowie zagrodowej – do zachowania. Wszelkie działania na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Rewitalizacji wymaga wejście/wjazd do zespołu obiektów zagrodowych. Obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
8. Wysoka zieleń do zachowania.

§ 21

5 MN

1. Projektowany teren zabudowy jednorodzinnej.
2. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe

symetryczne, usytuowane wzdłuż drogi wojewódzkiej 1KD (G1/2) oraz wzdłuż drogi gminnej 3KD (D1/2) – w układzie kalenicowym.

3. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV i lokalizacją stacji transformatorowej EE 331-55, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.
4. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę – 1500 m².
6. Obsługa komunikacyjna – z biegnących wzdłuż dróg: lokalnej 3KD (L1/2) i wojewódzkiej 1KD(G1/2) poprzez istniejące wjazdy.
7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D i 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy G.
8. Nowe obiekty dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej architektury dominującej we wsi.

§ 22

7 RM, 15 RM,

1. Zespół istniejącej zabudowy zagrodowej. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – parterowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Dopuszcza się podział nieruchomości tak, aby utworzył się ciąg zabudowy zagrodowej wzdłuż południowo projektowanej drogi 3KD (L1/2).
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi wojewódzkiej 1KD (G1/2) poprzez istniejące wjazdy oraz gminnej 3 KD (L1/2).
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0m od drogi klasy G i 6,0 m od drogi klasy D.
6. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczalna wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne w układzie kalenicowym, wzdłuż drogi gminnej 3KD(D1/2).
7. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę – 1500 m².
8. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
9. Wysoka zieleń do zachowania.

§ 23

6 RM, 8 RM, 9 RM, 11 RM, 12 RM

1. Północny obszar zabudowy zagrodowej w centralnej części wsi – częściowo zabudowany teren zainwestowania wiejskiego; istniejąca zabudowa – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania na dział-

ce plombowej **8 RM** – parterowego lub dwukondygnacyjnego obiektów mieszkalnych ewentualnie z poddaszem użytkowymi. Dachy dwuspadowe symetryczne.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę – 1500 m².
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi wojewódzkiej 1KD(G1/2) poprzez istniejące wjazdy. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy G.
5. Wysoka zieleń do zachowania.
6. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej – oprócz terenu 12 RM. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 24

13 RM, 14 RM, 16 RM, 19 RM, WS

1. Obszar w środkowej części wsi – zespół obiektów zabudowy zagrodowej – do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub wyburzenia istniejącej zabudowy.
3. Dopuszcza się – z zastrzeżeniem ust. 4 – lokalizowanie nowej zabudowy – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów zabudowy zagrodowej. Dachy dwuspadowe symetryczne.
4. Otwarty ciek wodny **WS** należy skanalizować.
5. Obsługa komunikacyjna – z istniejącej gminnej drogi dojazdowej 5KD (D1/2) i 4 KD(D1/2) oraz drogi wojewódzkiej 1KD(G1/2) poprzez istniejące wjazdy.
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy G i 6,0 m od linii rozgraniczających drogi klasy D.
7. Obiekt mieszkalny objęty wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków w zabudowie zagrodowej – do zachowania. Wszelkie działania na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
8. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 25

10 MU

1. Obszar w środkowej części wsi obejmujący zainwestowane tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej do zachowania.
2. Wody opadowe z istniejącego parkingu dla Tirów należy oczyścić przed wprowadzeniem do cieku otartego **WS**.
3. Dopuszcza się lokalizację innych usług nieuciążliwych (handel, gastronomia) oraz nieuciążliwego rzemiosła.
4. Należy uporządkować gospodarkę wodno-ściekową istniejących miejsc parkingowych.
5. Obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej 1KD(G1/2) poprzez istniejące wjazdy. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy G.
6. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 26

17 ZP, 18 UP, WS

1. Istniejące tereny zieleni publicznej. Teren ochotniczej straży pożarnej – do zachowania. Dopuszcza się rozbudowę obiektu.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów usług kultury, oświaty, sportu i rekreacji.
3. Otwarty ciek wodny WS należy skanalizować.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej 7 KD(L1/2).
5. Wysoka zieleń do zachowania.
6. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 27

20 UK, UH

1. Teren leżący w centrum wsi, na którym zlokalizowano obiekt świetlicy wiejskiej oraz sklepu gminnego. Zabudowa do zachowania. Możliwe wprowadzenie publicznych funkcji uzupełniających takich jak, administracja, gastronomia.
2. Na działce należy zlokalizować miejsca parkingowe do obsługi obiektu, zgodnie z § 16 pkt 4.
3. Obsługa komunikacyjna – z drogi wojewódzkiej 1KD(G1/2) poprzez istniejące wjazdy i gminnej 7KD(D1/2). Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy G.
4. Wysoka zieleń do zachowania.
5. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 28

21 MU, 29 MU, 31 MU

1. Zespół istniejących budynków mieszkalno-usługowych – do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
3. Dojazd z drogi wojewódzkiej 1KD(G1/2) poprzez istniejące wjazdy. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy G.
4. Na terenie należy przewidzieć miejsca parkingowe do obsługi istniejących i projektowanych usług.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Obiekt mieszkalny objęty wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków w zabudowie zagrodowej – do zachowania. Wszelkie działania na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
7. Dorodne okazy kasztanowców do zachowania.
8. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 29

25 RM

1. Istniejący zespół zabudowy zagrodowej położony wzdłuż gruntowej drogi gminnej w centralnej części wsi – tereny zabudowane zabudową zagrodową. a. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych nawiązujących formą i gabarytami do istniejącej zabudowy. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.

3. Obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej 5 KD (D1/2). Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m do linii rozgraniczającej drogi klasy D.
4. Obiekty mieszkalne i budynek gospodarczy objęte wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków do zachowania Wszelkie działania na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Rehabilitacji wymaga obiekt gospodarczy w zespole budynków o walorach kulturowych. Obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
5. Dla terenu wyznaczono przebieg granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej jak na rysunku planu. Obowiązują ustalenia zgodnie z § 11.
6. Wysoka zieleń do zachowania.
7. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 30

26 MU

1. Zespół istniejących budynków mieszkalno – usługowych – do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
3. Dojazd z dróg gminnych 5 KD(D1/2) i 8KD (D1/2). Ustala się nieprzebaczalną linię zabudowy
4. Na terenie należy przewidzieć miejsca parkingowe do obsługi istniejących i projektowanych usług rzemieślniczych.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 31

22 MN, 24 MN, 27 MN, 35 MN, 36 MN, 38 MN

1. Projektowane tereny zabudowy jednorodzinnej w zachodniej i północnej części wsi. Wyklucza się lokalizowanie usług wolno stojących, zakładów rzemieślniczych, zakładów drobnej wytwórczości, magazynów, hurtowni oraz obiektów produkcji i obsługi rolnictwa.
2. Preferuje się lokalizowanie nowej zabudowy wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy – jak w rysunku planu.
3. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane wzdłuż dróg gminnych 8 KD(D1/2), 10 KD (D1/2), 11 KD (D1/2) oraz 13 KD (D1/2) i 3 KD (D1/2) – w układzie kalenicowym.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę – 1500 m².
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy G, 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy L i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi wojewódzkiej 1KD (G1/2) poprzez istniejące wjazdy oraz z dróg gminnych istniejących i projektowanych 8 KD(D1/2), 10 KD (L1/2), 11KD (D1/2) oraz 13 KD (D1/2) i 3 KD (D1/2).

7. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
8. Wysoka zieleń do zachowania.

§ 32

32 RM, 33 RM, 34 RM

1. Obszar w zachodniej części wsi obejmujący w przewadze zainwestowane tereny dawnej folwarcznej zabudowy obecnie zabudowy zagrodowej mieszkaniowo – gospodarczej; zabudowa o walorach historycznych i wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
2. Nie ogranicza się – możliwości dokonywania przekształceń istniejącego zainwestowania, dopuszczając sytuowanie nowej zabudowy nawiązującej formą i gabarytami do zabudowy istniejącej.
3. Dla obiektów i terenu obowiązują ustalenia § 11. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna – z dróg gminnych 9 KD(D1/2) i 11KD(D1/2).
5. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 33

28 ZC, 30 U

1. Kościół filialny p.w. św. Anny wzmiankowany jest po raz pierwszy w rejestrze jako „ecclesia de Martini villa” w 1335 roku – Nuncjusza Galhardusa de Carceribus. Obecny późnobarokowy w latach 1830 i 1871 (remontowany w 1920 i 1964). Jest to obiekt murowany, założony na planie krzyża greckiego. Wnętrze nakryte sklepieniem kolebkowym z lunetami. Barokowy wystrój wnętrza pochodzi z okresu budowy obiektu. Wokół kościoła zachowało się szereg płyt epitafijnych, w tym jeden z dużym herbem rodu Świnków. Obiekt do bezwzględnego zachowania.
2. Cmentarz przykościelny do zachowania. Zaleca się nasadzenie intensywnej zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym od strony oczka wodnego WS.
3. Cmentarz oraz kościół wpisane są do rejestru zabytków. Dla obiektów i terenu obowiązują ustalenia § 11. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „A” pokazano na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 9 KD(L1/2).
5. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 34

37 PU

1. Niezabudowany obszar położony po zachodniej stronie wsi przy drodze wojewódzkiej – przeznaczony na nieuciążliwe funkcje produkcyjne, rzemieślnicze, magazynowe, składy, bazy, hurtownie, usługi.
2. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 2500 m².
3. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 60%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 30%.

4. Zakazuje się lokalizowania funkcji mieszkalnictwa.
5. Ustala się maksymalne gabaryty nowej zabudowy – dwie kondygnacje, dachy dwuspadowe symetryczne w układzie szczytowym.
6. Obsługa komunikacyjna – z projektowanych dróg gminnych 12KD (L1/2) oraz drogi wewnętrznej KD (W1/2).
7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy G i 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy L.

§ 35

39 ZL

Obszar obejmujący istniejące lasy i projektowane dolesienia – bez prawa sytuowania zabudowy.

§ 36

WS

Odkryty kanał wodny biegnący w centralnej części wsi. Częściowo zarurowany. Wymaga remontu, udrożnienia. Docelowo do zarurowania i uporządkowania. Istniejąca zieleń wysoka i inna zieleń do zachowania.

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego

§ 37

1KD(G1/2)

1. Odcinek drogi wojewódzkiej nr 363 – droga główna, jednojezdniowej, dwupasowej; wzdłuż drogi – szlak rowerowy.
2. Zaleca się:
 - 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
 - 2) przekrój uliczny lub półuliczny w granicach terenów zainwestowanych.
3. W sąsiedztwie terenu 21 MU dopuszcza się trwałą adaptację istniejącej wiaty przystankowej.
4. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni przydrożną.

§ 38

2KD(L1/2), 7KD(L1/2), 9KD(L1/2), 10KD(L1/2), 12KD(L1/2)

1. Odcinki istniejących i projektowanych dróg gminnych – drogi klasy lokalnej, jednojezdniowe, dwupasowe.
2. Projektowane odcinki dróg przy zabudowie mieszkaniowej – szerokość w liniach rozgraniczających drogi 12 m – jak w rysunku planu. Projektowane odcinki dróg przy zabudowie produkcyjno – usługowej – szerokość w liniach rozgraniczających drogi 15 m – jak w rysunku planu. Dla zabudowy produkcyjno – usługowej należy wykonać promienie skrzyżowania uwzględniając samochody ciężarowe.
3. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni przydrożną.

§ 39

3KD(D1/2), 4KD(D1/2), 5KD(D1/2), 6KD(D1/2), 8KD(D1/2), 11KD(D1/2), 13KD(D1/2)

1. Projektowane i istniejące drogi gminne – dojazdowe, jednojezdniowa, dwupasowa.
2. Zaleca się poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu
3. Istniejące nasadzenia przydrożne – do zachowania.

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 40

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – dopuszcza się ustalanie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.
3. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów prawa powszechnego dot. dróg pożarowych.
4. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów rozdziału 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b ww. ustawy.

§ 41

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.

§ 42

Inne zasady realizacji planu

1. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.
2. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urzędami w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.
3. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamiarami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.
4. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.
5. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji niepozostających w dyspozycji inwestorów – należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.
6. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.

7. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

§ 43

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

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości :
 - 1) dla terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej – 5%,
 - 2) dla terenów zabudowy usługowej , produkcyjno-usługowej oraz produkcji i obsługi rolnictwa – 10%.
2. Ustalone w ust. 1 pkt 1) i 2) stawki procentowe nie dotyczą terenów będących własnością Gminy Mściwojów lub jej jednostek organizacyjnych.

R o z d z i a ł 6

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 44

1. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów lub nowych nazw instytucji i organów, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
2. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale lub zmiany numerów policyjnych budynków lub posesji – odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
3. Użyte w uchwale określenia „przepisy prawa powszechnego” oznaczają przepisy prawne aktualne w czasie wykonywania uchwały.

§ 45

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.

§ 46

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.

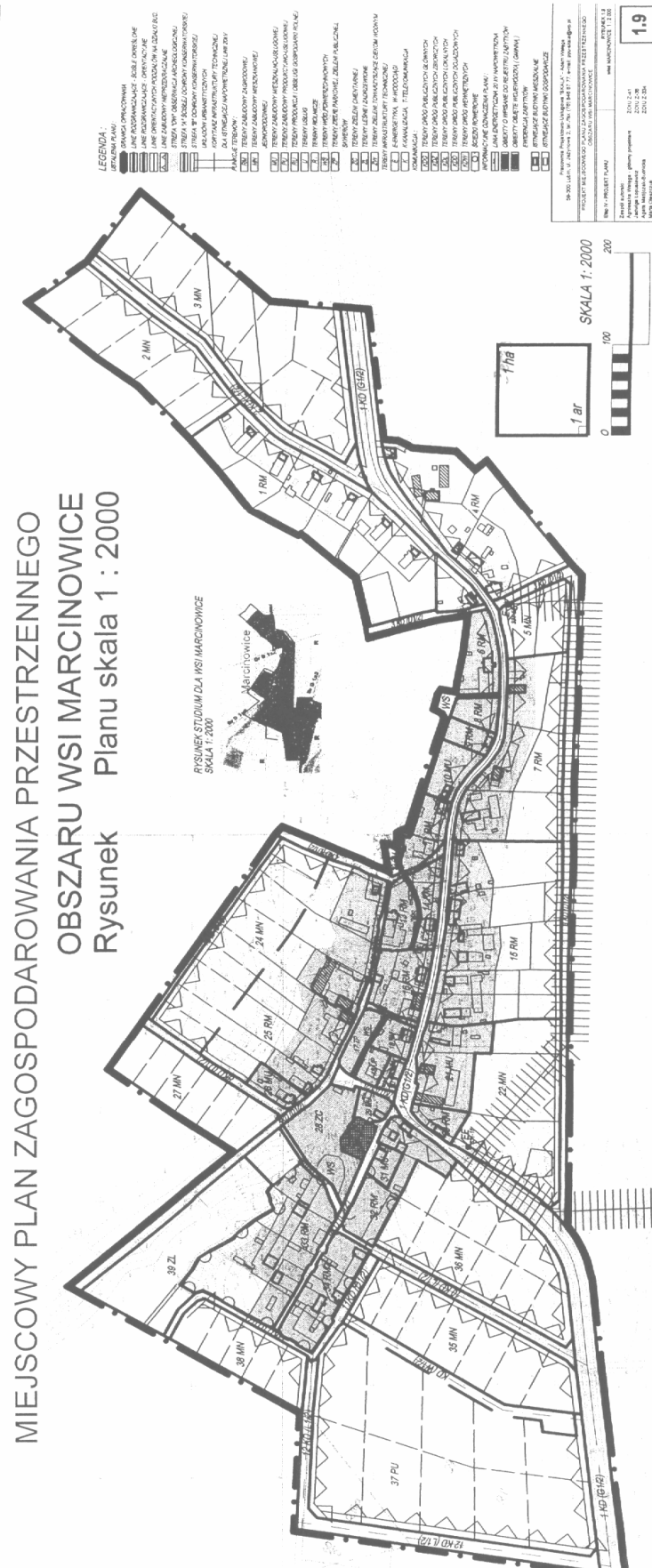
§ 47

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

JERZY DELANOWSKI

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy
Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r.
(poz. 978)



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy
Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r.
(poz. 978)**

**Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
ustalonych w planie oraz zasady ich finansowania**

1. Teren obszaru wsi Marcinowice objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest wyposażony w gminny wodociąg grupowy, sieci elektroenergetyczne i teletechniczne.
2. Dla podniesienia standardu użytkowania terenów przeznaczanych pod zabudowę – tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania należy wyposażyć w kanalizację sanitarną.
3. Zgodnie z „Planem rozwoju lokalnego dla Gminy Mściwojów” oraz „Wieloletnim Planem Inwestycyjnym” dokumentami uchwalonymi 28 stycznia 2005 r. realizacja kanalizacji wsi Marcinowice jest przewidywana w latach 2008–2009.
4. Realizacja systemu sieci sanitarnych we wsi Marcinowice jest zadaniem inwestycyjnym przewidywanym do realizacji w latach 2008–2009 ze środków: własnych Gminy, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, budżetu państwa, funduszy strukturalnych oraz Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
5. Budowę systemu oświetlenia ulicznego we wsi Marcinowice przewiduje się w roku 2007–2008 ze środków własnych Gminy.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r.
(poz. 978)**

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag
zgłoszonych do projektu planu**

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Marcinowice z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mściwojów”, uchwalonego 30 sierpnia 2001 r. uchwałą nr XXIV/162/2001 Rady Gminy Mściwojów oraz zmienionego uchwałą nr IX/44/03 Rady Gminy Mściwojów z dnia 10 lipca 2003 roku.
2. Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Marcinowice do publicznego wglądu od 26 października 2006 r. do 20 listopada 2006 r. – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.

979

**OBWIESZCZENIE
PRZEWODNICZĄCEGO RADY GMINY W MŚCIWOJOWIE**

z dnia 12 marca 2007 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Rady Gminy Mściwojów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Targoszyn

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2005 r. Nr 190, poz. 1606 z późn. zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr IV/22/07 Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Targoszyn.
2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:
§ 57, § 58 i § 59 które stanowią:
„§ 57 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.”,
„§ 58 Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.”,
„§ 59 Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.”

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

JERZY DELANOWSKI

Załącznik do Obwieszczenia Przewodniczącego Rady Gminy Mściwojów z dnia 12 marca 2007 r.

UCHWAŁA NR IV/22/07 RADY GMINY MŚCIWOJÓW

z dnia 30 stycznia 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Tartoszyń

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, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055, Nr 181, poz. 1337) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), w związku z uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów oraz uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr IV/12/07 z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Tartoszyń, zwany dalej planem.

R o z d z i a ł 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

Plan obejmuje obszar osiedleńczy w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, jako granica opracowania.

§ 2

1. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 i 2 – rysunek planu w skali 1:2000;
 - 2) załącznik nr 3 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie”;
 - 3) załącznik nr 4 – „Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.
2. Załączniki nr 3 i 4, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

§ 3

W planie określono:

- 1) w rozdziale 3 i 4 uchwały oraz na rysunku planu:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - j) granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
 - k) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 2) w rozdziale 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu:
 - a) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - b) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - 3) w rozdziale 3, 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu – sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 4) w rozdziale 5 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia ogólne

§ 4

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 i 2 do niniejszej uchwały,
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 4) **granicy opracowania** – należy przez to rozumieć granice opracowania niniejszego planu, określone na rysunku planu,
- 5) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, określone na rysunku i w tekście planu,
- 6) **funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, określone w tekście planu,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, posiadający oznaczenie literowe,
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu nie może przekroczyć tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszania, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 10) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu musi znajdować się na tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszania, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 11) **usługach agroturystycznych** – należy przez to rozumieć wynajmowanie pokoi w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, pod warunkiem, że liczba pokoi przeznaczonych do wynajęcia nie przekracza 5,
- 12) **zabudowie lub obiektach do zachowania** – należy przez to rozumieć, że nie przewiduje się potrzeby wyburzenia istniejącej zabudowy kubaturowej, likwidacji istniejących budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości; jeżeli potrzeba dokonania wyburzeń, usunięcia budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania terenu wyniknie ze złego stanu technicznego istniejącego zainwestowania lub z realizacji innych ustaleń planu – dopuszcza się tego rodzaju przekształcenia z zastrzeżeniem § 11,
- 13) **minimalnej powierzchni działek przeznaczanych pod zabudowę** – odnosi się to do działek wydzie-

lanych na podstawie niniejszego planu i nie dotyczy działek istniejących w dniu jego wejścia w życie; w uzasadnionych przypadkach minimalna powierzchnia może zostać zmniejszona nie więcej niż o 10%,

- 14) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- 15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki w stosunku do powierzchni działki; powierzchnię biologicznie czynną stanowi grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 16) **numerze ewidencyjnym działki** – należy przez to rozumieć numer działki zgodny ze stanem w ewidencji gruntów i budynków, aktualnym na dzień uchwalenia planu,
- 17) **inwestycji lub funkcji nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięcia, dla których obowiązek sporządzenia takiego raportu może być wymagany.

§ 5

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia ogólne oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 3 niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielony jest na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone liniami rozgraniczającymi, którym nadano oznaczenia cyfrowe i literowe.

§ 6

- 1) Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to:
 - przebiegi linii rozgraniczających,
 - literowe oznaczenia podstawowej funkcji terenu,
 - przebiegi linii zabudowy obowiązującej i nieprzekraczalnej,
 - przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej,
 - przebieg granicy strefy obserwacji archeologicznej,
 - przebiegi szlaków rowerowych i ścieżek dydaktycznych,
 - korytarz infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej 20 kV.
- 2) Granice terenów zamkniętych oraz granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, które przedstawiono na rysunku planu, nie są ustaleniami planu. Zmiany w tym zakresie nie wymagają aktualizowania planu, jeżeli nie powodują konieczności dokonania zmian w ustaleniach zawartych w rozdziale 3 i 4 uchwały.

§ 7

1. W planie ustalono podstawowe funkcje terenów, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi.

Funkcje dopuszczalne lub uzupełniające oraz warunki ich dopuszczenia określają ustalenia zawarte w § 7 uchwały oraz szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 4 uchwały.

2. Przebiegi linii rozgraniczających tereny określa rysunek planu. Ścisłe określone linie rozgraniczające są obowiązującymi granicami terenów o określonych w tekście funkcjach i zasadach zagospodarowania. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w projektach podziału terenu oraz w projektach budowlanych korygowane pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
3. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlega istniejąca zabudowa mieszkalna, gospodarcza, usługowa i inna.
4. W stosunku do istniejących obiektów, które nie spełniają warunków zabudowy i zagospodarowania, określonych w Rozdziale 4 uchwały dopuszcza się nadbudowę, remont i modernizację. W przypadku rozbudowy i odbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania określone w Rozdziale 4 uchwały.

R o z d z i a ł 3

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 8

Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Przeznaczenie terenów określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 4 uchwały. Przeznaczenie dopuszczalne lub uzupełniające nie może kolidować z funkcją podstawową.
2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dla podstawowych funkcji terenów, określonych na rysunku planu symbolem literowym, ustala się następujące funkcje dopuszczalne:
 - 1) **dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaże na samochody osobowe, łąki, sady, ogrody przydomowe, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, zadrzewienia, stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, usługi agroturystyczne a także inne usługi, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie przekroczy 150 m²,
 - 2) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN** – usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek mieszkalny, pod warunkiem, że powierzchnia całkowita lokalu usługowego nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, garaże dla samochodów osobowych, obiekty gospodarcze o powierzchni nie większej niż 30 m², parkingi,
 - 3) **dla zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczonej symbolem MU** – budynki wielorodzinne,

zieleni urządzona, parkingi, zespoły garaży boksowych dla samochodów osobowych i nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej – pod warunkiem, że funkcje uzupełniające nie ograniczą możliwości lokalizowania na przeważającej powierzchni terenu funkcji podstawowej,

- 4) **dla usług, oznaczonych symbolem U** – zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, hurtownie i magazyny,
 - 5) **dla terenów przemysłu, przemysłu spożywczego, składów i budownictwa, oznaczonych symbolem P** – usługi i administracja, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe i ciężarowe, zakłady rzemieślnicze, obiekty infrastruktury technicznej, magazyny, stacje paliw i warsztaty samochodowe,
 - 6) **dla terenów produkcji i obsługi gospodarki rolnej, oznaczonych symbolem RU** – zabudowa zagrodowa, pojedyncze obiekty usługowe, sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, tereny rolne, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty produkcyjne i magazynowe, parkingi, garaże, obiekty infrastruktury technicznej, magazyny,
 - 7) **dla terenów rolnych, oznaczonych symbolem R** – sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, sytuowanie funkcji nierolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych,
 - 8) **dla terenów zieleni parkowej, zieleni publicznej i skwerów, oznaczonych symbolem ZP** – pojedyncze obiekty usługowe i administracyjne, zabudowa mieszkaniowa – adaptacja stanu istniejącego, urządzenia sportowe, rekreacyjne i turystyczne, parkingi na samochody osobowe, pojedyncze obiekty infrastruktury technicznej, lasy i zadrzewienia, uprawy ogrodnicze i plantacje, zbiorniki wodne,
 - 9) **dla terenów lasów i zadrzewień, oznaczonych symbolem ZL** – grunty orne i trwałe użytki zielone, obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych,
 - 10) **dla terenów zieleni towarzyszącej ciekom wodnym, oznaczonej symbolem ZW** – ścieżki piesze i rowerowe, urządzenia służące melioracjom, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej,
 - 11) **dla cmentarzy, oznaczonych symbolem ZC** – pojedyncze obiekty usługowe powiązane z cmentarzem, parkingi, zieleń parkowa, skwery,
 - 12) **dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolem E, W, K, O** – parkingi, administracja.
3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – użyte w planie określenie „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” należy rozumieć jako zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą.

4. Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania mogą być ograniczane przepisami prawa powszechnego i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów i strefy ograniczonego użytkowania.
5. Na wszystkich terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności pompowni, stacji redukcyjnych gazu i stacji transformatorowych.

§ 9

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ochronie podlegają:
 - 1) panoramy istniejących wsi widoczne z naturalnych punktów widokowych,
 - 2) historyczny układ przestrzenny wsi,
 - 3) gabaryty i wartościowe elementy budynków o walorach historycznych,
 - 4) wartościowe zespoły zieleni, aleje, nasadzenia przydrożne, towarzyszące zabudowie i zieleń śród – polną,
 - 5) obszary zespołów parkowych i cenne zespoły przyrodnicze.
2. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków, z zastrzeżeniem § 11. Rozbudowy i przebudowy muszą spełniać następujące warunki:
 - 1) kąt spadku połaci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi spadku głównej istniejącej połaci dachowej,
 - 2) dachy części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego,
 - 3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome, kąt spadku połaci dachowych i rodzaj pokrycia należy dostosować do spadków i pokrycia dachu budynku istniejącego na jednej z sąsiednich działek.
3. Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami ażurowymi, na podmurówkach.
4. W liniach rozgraniczających dróg, określonych na rysunku planu, nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych, prócz wiat przystankowych.
5. Naziemne zbiorniki gazu lub oleju opałowego należy lokalizować w miejscach niewidocznych z dróg publicznych lub zakrywać za pomocą elementów małej architektury lub nasadzeń zieleni od strony dróg publicznych.

§ 10

**Zasady ochrony środowiska, przyrodniczego i krajo-
brazu kulturowego**

1. Ustala się następujące kategorie terenów, dla potrzeb określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku oraz dopuszczalnej uciążliwości prowadzonej działalności:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej** tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN i tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MNU, tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono jako dopuszczalną funkcję mieszkaniową
- 2) **tereny lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży** – tereny usług, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji szkoły, przedszkola, ośrodka kultury.
- 3) **tereny rekreacyjno-wypoczynkowe** tereny usług, oznaczone symbolem U i tereny zieleni, oznaczone symbolem Z, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji placów zabaw, obiektów sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, edukacyjnych ścieżek ekologiczno-historycznych.
2. Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych 20 KV ustanawia się, określony na rysunku planu, korytarz infrastruktury wyłączony spod zabudowy, o szerokości 10,0 m, po 5,0 metrów od osi linii. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5,0 metrów, pod warunkiem uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
3. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy ochronnej zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
4. Ustala się wyposażenie terenów zainwestowania wiejskiego w sieć kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
5. Ustala się obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenie własnym inwestora.
6. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika.
7. Ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi.
8. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
9. Sytuując nowe zainwestowanie w sąsiedztwie istniejących cieków i zbiorników wodnych należy zachowywać powierzchnie biologicznie czynne w pasie o szerokości co najmniej 3 metrów od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, odsuwając zabudowę od narażonych na osuwanie się skarp rzecznych.

10. Istniejąca zieleń przydrożna – do zachowania, jeżeli nie wymagane są wycięcia związane z poszerzaniem korony dróg lub zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu drogowego.
11. System gospodarowania odpadami – zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy – oparty jest na miejskim wysypisku śmieci w Jaworze. We wsi należy zorganizować ogrodzony i odpowiednio wyposażony lokalny punkt selektywnej zbiórki gromadzenia odpadów, którego lokalizację dopuszcza się w granicach opracowania.
12. Na terenach rolnych i leśnych – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – **ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.**

§ 11

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na rysunku planu oznaczono:
- 1) obiekty i tereny wpisane do ewidencji zabytków,
 - 2) obiekty wpisane do wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków,
 - 3) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - 4) strefę „OW” obserwacji archeologicznej dla miejscowości o średniowiecznej metryce.
2. Podlegające ochronie, obiekty ujęte w wykazie zabytków nieruchomych, obejmują:

1.	Kościół p.w. św. Jadwigi	285/L	XV–XVI w.
2.	Cmentarz przykościelny	862/L	XVI w.
3.	Cmentarz komunalny	875/L	XIX w.
4.	Zespół pałacowy: A. pałac B. oficyna mieszkalna 3–4. dwie oficyny gospodarcze (stajnia i spichlerz)	588/L	1897 r.
5.	Park	558/L	1879 r.

3. Podlegające ochronie, obiekty wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków, obejmują:

1.	Dom mieszkalny nr 12	około połowy XIX
2.	Zagroda: nr 44 1. dom mieszkalny 2. budynek bramno-gospodarczy 3. stodoła	lata 80. XIX
3.	Budynek gospodarczy nr 58	lata 80. XIX
4.	Dom mieszkalno-gospodarczy nr 63	lata 80–90. XIX
5.	Stodoła nr 63	połowa XIX
6.	Budynek bramno-gospodarczy nr 67	połowa XIX
7.	Zagroda: nr 68 i 68a 1. dom mieszkalno-gospodarczy 2. dom mieszkalno-gospodarczy 3. budynek bramno-gospodarczy 4. stodoła	XIX/XX połowa XIX lata 70. XIX połowa XIX
8.	Dom mieszkalny nr 92	2 połowa XIX

4. Na rysunku planu ustalono przebieg granicy strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu kościelnego wraz z cmentarzem parafialnym oraz zespołu pałacowego wraz z parkiem.
5. Ustala się następujące warunki prowadzenia prac przy obiektach ujętych w wykazie zabytków nieruchomych oraz ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków:
W odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymagają następujące roboty budowlane, prace związane z ochroną, utrzymaniem i rewitalizacją:
- 1) prace konserwatorskie i restauratorskie,
 - 2) roboty budowlane w otoczeniu zabytku nieruchomego,

- 3) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części,
 - 4) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi .
 - 5) zmiany elewacji w tym kolorystyka,
 - 6) prace pielęgnacyjne zieleni w tym wycinka drzew.
6. Na terenie objętym planem w odniesieniu do obiektów ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymagają następujące działania:
- 1) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi,

- 2) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części objętej wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków ,
- 3) zmiany elewacji w tym kolorystyka.
7. Nowo powstające obiekty winny podlegać uzgodnieniu w zakresie usytuowania, gabarytów, form dachu oraz wyglądu elewacji. Należy dążyć do pełnej rewitalizacji znajdujących się w obszarze strefy obiektów zabytkowych - wpisanych do rejestru zabytków i ujętych obecnie w wojewódzkiej a docelowo w gminnej ewidencji zabytków.
8. Wszelkie prace remontowe, zmiany własności, funkcji i przeznaczenia obiektów wymagają pisemnego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Szczegółowe wytyczne dot. obiektów wpisanych do rejestru zabytków winny być formułowane przez służby nadzoru konserwatorskiego w odpowiedzi na wnioski inwestorów określające planowane zamierzenia inwestycyjne.
9. Dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie oraz ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały. W wypadku prac remontowych, modernizacyjnych i rozbiórkowych prowadzonych przy nieruchomościach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się poza strefą ochrony konserwatorskiej – inwestor przed rozpoczęciem remontu lub przebudowy obiektu powinien uzyskać opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków. Dopuszcza się rozbiórkę budynków i budowli znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi. W takim wypadku inwestor powinien przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków dokumentację obiektu, której zakres określa służby nadzoru konserwatorskiego.
10. Wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, określoną na rysunku planu. W granicach strefy obowiązują ustalenia: osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zobowiązane są:
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,
 - niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe, zawiadomić Wójta Gminy Mściwojów.
11. Prace ziemne prowadzone w strefie „OW” wymagają uzgodnienia, co do konieczności prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym. Na powyższe prace należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.
12. Na obszarze planu nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne.

§ 12

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Za przestrzeń publiczną rozumie się wyznaczone w planie tereny dróg publicznych w liniach rozgrani-

czających, ogólnodostępne place przedwejsiowe budynków administracji publicznej a także tereny usług i tereny zieleni, określone w tekście planu jako publiczne.

2. Zabrania się sytuowania wolno stojących reklam i znaków mogących powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczenie widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcję znaków i sygnałów drogowych.
3. W liniach rozgraniczających dróg wyklucza się realizowanie kiosków i elementów małej architektury ograniczających możliwość swobodnego przejścia lub przejazdu, dopuszczając sytuowanie wiat przystanków komunikacji zbiorowej i budek telefonicznych.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 4 uchwały.

§ 13

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawartych w rozdziale 4, nie ustalono innych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, na całym obszarze w granicach opracowania obowiązują następujące parametry i wskaźniki:
 - 1) Dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach: MN, MU, RM, MW i U:
 - a) maksymalna wysokość dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie posadzki parteru maksymalnie 90 cm nad najniższym poziomem terenu przy budynku,
 - c) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),
 - 2) Dla budynków gospodarczych, garaży, usługowych i inwentarskich, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem RM, PU, RU, U, MU, MN i MW:
 - a) maksymalna wysokość 10 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
 - b) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),
 - 3) Dla budynków produkcyjnych, magazynów, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem PU:
 - a) maksymalna wysokość 15 metrów od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu.
 - 4) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MN i MW:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki – 30%,

- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 50%.
 - 5) Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolem MU:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%.
 - 6) Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 50%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%.
 - 7) Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%.
 - 8) Dla terenów obsługi produkcji rolnej, oznaczonych symbolem RU i terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonych symbolem PU:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 60%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%.
2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 4 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 14

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

1. Ze względu na lokalizację w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A”, podlegają ustaleniom § 11 ust.7.
2. W obszarze planu nie stwierdzono występowania terenów potencjalnego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

§ 15

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – szczególne wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 4 uchwały.

§ 16

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zainwestowanych terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg, określonych w rysunku planu.
2. Ustalenia szczegółowe dla dróg – szerokość linii rozgraniczających, liczba jezdni, liczba pasów ruchu, charakter przekroju, dostępność drogi, zasady ochrony i realizacji szpalerów zieleni przydrożnej

- zawarto na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 4.
3. Sieć dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne – dojazdowe. Ustala się, że minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 8 m w liniach rozgraniczających.
 4. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek realizowania odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach zagospodarowywanych nieruchomości. Ustala się wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych nieruchomościach:
 - 1) zabudowa jednorodzinna – 2 mp na 1 dom,
 - 2) biura i budynki administracji – 1 mp na 30–40 m² pow. użytkowej,
 - 3) sklepy do 700 m² pow. użytkowej – 1 mp na 30–50 m² pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep,
 - 4) gastronomia – 1mp/4–8 m² pow. sali dla gości,
 - 5) hurtownie, magazyny, przedsiębiorstwa – 1mp na 70–120 m² pow. użytkowej,
 - 6) warsztaty samochodowe – 2 mp na jedno stanowisko napraw,
 - 7) kościoły – 1 mp na 10–40 miejsc siedzących.
 5. Nie ogranicza się możliwości modernizowania dróg – pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.

§ 17

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Istniejące w granicach opracowania sieci przesyłowe, urządzenia gospodarki komunalnej, urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania.
2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem ustalonym w planie.
3. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg za zgodą ich zarządcy.
4. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w granicach pozostałych terenów w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zapewnienia dostępu administratorom sieci.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i obiektów uzbrojenia technicznego, jako towarzyszących inwestycjom, na terenach własnych inwestorów.
6. Zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów na terenach projektowanych pod zabudowę z gminnego wodociągu.
7. Ścieki bytowo-gospodarcze docelowo należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach, wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
8. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się użytkowanie istniejących oraz budowę nowych szamb bezodpływowych.

9. Wody opadowe należy odprowadzać na teren własny lub do istniejących cieków powierzchniowych, na warunkach określonych przez ich administratorów. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi – z terenów parkingów, zespołów garaży i większych placów manewrowych – winny być przed odprowadzeniem podczyszczone w separatorach zlokalizowanych na nieruchomości inwestora. Dopuszcza się systemy służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studnie chłonne, systemy rozsączające i oczka wodne.
10. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez operatora sieci.
11. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych na istniejących odcinkach sieci elektroenergetycznych. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowych sieci elektroenergetycznych SN.
12. Dopuszcza się wydzielanie działek stacji transformatorowych, na których budynki stacji mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki.
13. Istniejące sieci teletechniczne niekolidujące z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.
14. Ustala się zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej w granicach obszaru osiedleńczego wsi, chyba że ustalenia szczegółowe (rozdział 4) mówią inaczej.
15. Dopuszcza się – na warunkach określonych przez administratorów – zastępowanie rowów melioracyjnych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem odcinkami kanalizacji.
6. Obiekty o walorach kulturowych w zabudowie zagrodowej – do zachowania. Wszelkie działania na tych obiektach na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
7. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV i lokalizacją stacji transformatorowej EE 331-19, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.
8. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
9. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
10. Na terenie **2RM** wydzielony został pas terenu umożliwiający obsługę komunikacyjną terenu **5MN** – jak na rysunku planu.

§ 19

8 RM, 9 RM, 14RM

1. Nowo projektowane tereny zabudowy siedliskowej.
2. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
3. Ustala się minimalną powierzchnię działki na 2 000 m².
4. Obsługa komunikacyjna: dla terenów **8RM i 9RM** z drogi **2KDZ, 14KDD, 15 KDD**; dla terenu **14RM** z drogi **5KDL, 16KDD i 19KDD**.
5. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV i lokalizacją stacji transformatorowej EE 331-13, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.
6. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
7. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
8. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20

10 RM, 11 RM, 12RM, 13RM, 15 RM

1. Zabudowa zagrodowa – do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych.
4. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
5. Obsługa komunikacyjna: dla terenu **10 RM** z drogi **2KDZ, 5KDL, 20 KDD**; dla terenu **11RM** z drogi **1KDZ i 4KDL**; dla terenu **12RM** z drogi **2KDZ,**

R o z d z i a ł 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 18

1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM,

1. Duże zespoły zabudowy zagrodowej, istniejąca zabudowa – do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych - obiektów mieszkalnych i gospodarczych.
4. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
5. Obsługa komunikacyjna: dla terenu **1RM** z drogi **8KDD**; dla terenu **2RM** z dróg **1KDZ, 7KDD, 8KDD, 11KDD**; dla terenu **3RM** z dróg **8KDD i 11KDD**; dla terenu **4RM** z dróg **2KDZ, 8KDD, 11KDD i 14KDD**; dla terenu **5RM** z drogi **2KDZ i 12KDD**; dla terenu **6RM** z drogi **2KDZ i 11KDD**; dla terenu **7RM** z drogi **1KDZ, 2KDZ, 11KDD i 12KDD**.

5KDL, 18KDD; dla terenu **13RM** z drogi **5KDL** i **18KDD;** dla terenu **15RM** z drogi **1KDZ** i **2KDZ**.

6. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV i lokalizacją stacji transformatorowej EE 331-13, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.
7. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
8. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.

§ 21

16RM, 18RM, 23RM

1. Zabudowa zagrodowa – do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – obiektów mieszkalnych i gospodarczych.
4. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
5. Obsługa komunikacyjna: dla terenu **16RM** z drogi **1KDZ, 4KDL** i **22KDD;** dla terenu **18RM** z drogi **1KDZ** i **21KDD;** dla terenu **23RM** z drogi **22KDD**.
6. Obiekty o walorach kulturowych w zabudowie zagrodowej – do zachowania. Wszelkie działania na tych obiektach na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§ 22

17RM, 19RM, 20RM

1. Zabudowa zagrodowa – do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – obiektów mieszkalnych i gospodarczych.
4. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
5. Obsługa komunikacyjna: dla terenu **17RM** z drogi **1KDZ** i **24KDD;** dla terenu **19RM** z drogi **1KDZ, 24KDD** i **26KDD;** dla terenu **20RM** z drogi **1KDZ** i **21KDD**.

§ 23

21RM, 22RM, 23 RM

1. Zabudowa zagrodowa – do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – obiektów mieszkalnych i gospodarczych.
4. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej - jak na rysunku planu.

5. Obsługa komunikacyjna: dla terenu **21RM** z drogi **1KDZ;** dla terenu **22RM** z drogi **1KDZ** i **27KDD,** dla terenu **23 RM** z drogi **12 KDD, 2 KDZ, 1 KDZ**.

6. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV , wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.

7. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.

8. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.

§ 24

1 MN

1. Istniejące tereny zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – obiektów mieszkalnych i gospodarczych.
4. Dla nowoprojektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
5. Obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej **1 KDZ**.

§ 25

2 MN, 3 MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN

1. Projektowany i istniejący teren zabudowy jednorodzinnej.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
4. Obsługa komunikacyjna: dla terenu **2 MN,** z dróg **1 KDZ** i **10 KDD;** dla terenu **3 MN** z drogi **10 KDD;** dla terenu **4 MN** z drogi **7 KDD;** dla terenu **5 MN** od drogi **8 KDD** przez pas terenu prowadzący przez teren **2 RM,** umożliwiający obsługę komunikacyjną – jak na rysunku planu; dla terenu **6 MN** z drogi **1 KDZ;** dla terenu **7 MN** z drogi **2 KDZ**.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 26

8 MN,

1. Projektowany teren zabudowy jednorodzinnej.
2. Dla nowoprojektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 3 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
3. Obsługa komunikacyjna z drogi **5 KDL**.

§ 27

9 MN, 10 MN,

1. Projektowany teren zabudowy jednorodzinnej.
2. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
 - b. ustala się prostopadłe położenie kalenicy do drogi, z której działka jest obsługiwana.

3. Ustala się minimalną powierzchnię działki na 1200 m².
4. Obsługa komunikacyjna: dla terenu **9 MN** z drogi **16 KDD** i **17 KDD**; dla terenu **10 MN** z drogi **16 KDD**.
5. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV, określoną na rysunku planu.
6. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
7. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
8. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 28

11 MN,

1. Istniejący teren zabudowy jednorodzinnej.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy – jak na rysunku planu,
 - b. zabudowę jednokondygnacyjną z użytkowym poddaszem,
4. Obsługa komunikacyjna z drogi **1KDZ**.

§ 29

12 MNK, 13 MNK

1. Projektowany teren zabudowy komunalnej jednorodzinnej.
2. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
 - b. ustala się prostopadłe położenie kalenicy do drogi, z której działka jest obsługiwana.
3. Ustala się minimalną powierzchnię działki na 700 m².
4. Obsługa komunikacyjna z drogi **25 KDD**.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 30

14 MN,

1. Istniejący teren zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. obowiązującą linię zabudowy – jak na rysunku planu,
 - b. ustala się równoległe położenie kalenicy do drogi, z której działka jest obsługiwana.
4. Obsługa komunikacyjna z drogi **24 KDD**.

§ 31

15 MN,

1. Istniejący teren zabudowy jednorodzinnej.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
3. Obsługa komunikacyjna z drogi **24 KDD 1/2**.

§ 32

16 MN, 17 MN, 18MN, 19 MN

1. Projektowany i istniejący teren zabudowy jednorodzinnej.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
4. Obsługa komunikacyjna: dla terenu **16 MN**, z dróg **1 KDZ** lub **26 KDD**; dla terenu **17 MN** z drogi **24 KDD** lub **1KDZ**; dla terenu **18 MN** z drogi **3 KDZ**; dla terenu **19 MN** z drogi **27 KDD**.

§ 33

20 MN, 21 MN, 22 MN, 23 MN

1. Projektowany teren zabudowy jednorodzinnej.
2. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
 - b. ustala się prostopadłe położenie kalenicy do drogi, z której działka jest obsługiwana.
3. Ustala się minimalną powierzchnię działki na 1200 m².
4. Obsługa komunikacyjna z drogi **28 KDD** lub **1 KDZ**.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 34

1 MU, 2 MU, 3 MU, 4 MU, 5MU

1. Istniejące budynki mieszkalne, gospodarcze i usługowe – do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 4 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna z drogi **1 KDZ** lub **2 KDZ**.

§ 35

1 MW, 2 MW

1. Istniejący teren zabudowy wielorodzinnej.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się obowiązującą linię zabudowy – jak na rysunku planu,
4. Obsługa komunikacyjna: dla terenu **1MW** z drogi **1 KDZ**; dla terenu **2 MW** z drogi **3 KDZ**.

§ 36

1 MW/U

1. Istniejące budynki mieszkalne, gospodarcze i usługowe – do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
 - b. zabudowa dwukondygnacyjna z użytkowym poddaszem, dla obiektów usługowych dopuszcza się zabudowę pawilonową lub usługi wbudowane w budynki mieszkalne.
4. Obsługa komunikacyjna z drogi **1 KDZ** lub **3 KDZ**.

§ 37

1 U, 2 U, 3 U, 4 U, 5 U, 7 U, 8 U, 9 U

1. Teren istniejących i projektowanych usług.
2. Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 4 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
4. Obsługa komunikacyjna: dla terenu **1 U** z drogi **14 KDD**; dla terenu **2 U** z drogi **13 KDD** lub **4 KDL**; dla terenu **3 U** z drogi **4 KDL** lub **22 KDD**; dla terenu **4 U** z drogi **1 KDZ**; dla terenu **5 U** z drogi **19 KDD**; dla terenu **6 U** z drogi **1 KDZ**; dla terenu **7 U** z drogi **1 KDZ**; dla terenu **8 U** z drogi **2 KDZ**; dla terenu **9 U** z drogi **1 KDZ**.

§ 38

10 U

1. Teren zabytkowego istniejącego kościoła oraz cmentarza przykościelnego.
2. Istniejący obiekt do zachowania.
3. Teren objęto ścisłą ochroną konserwatorską – jak na rysunku planu.
4. Dla obiektów i terenu obowiązują ustalenia § 11.
5. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi **2 KDZ**.

§ 39

1 PU

1. Teren przeznaczony na funkcje produkcyjne, rzemieślnicze, magazynowe, składy, bazy, hurtownie i usługi.
2. Dopuszcza się podział nieruchomości na działki nie mniejsze niż 2500 m².
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej,
 - b. wysokość zabudowy do 15 m w najwyższym punkcie kalenicy.
4. Obsługa komunikacyjna z drogi **1KDZ**.
5. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV, wynoszącą po 5 m od osi linii oraz lokalizacją stacji transformatorowej 331-14, określonej na rysunku planu.
6. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
7. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
8. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 40

1 RU, 2 RU, 3 RU, 4 RU,

1. Teren produkcji i obsługi gospodarki rolnej.
2. Dopuszcza się podział nieruchomości na działki nie mniejsze niż 2500 m².
3. Dla nowoprojektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej,

b. wysokość zabudowy do 15 m w najwyższym punkcie kalenicy.

4. Obsługa komunikacyjna: dla terenu **1 RU** i **2 RU** z dróg dojazdowych **21 KDD** i **29 KDD**; dla terenu **3 RU** z drogi **21 KDD**; dla terenu **4 RU** z drogi **21 KDD, 23 KDD** i **30 KDD**.
5. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV, wynoszącą po 5 m od osi linii oraz lokalizacją stacji transformatorowej 331-14, określoną na rysunku planu.
6. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
7. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
8. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 41

5 RU, 6 RU, 7 RU

1. Teren produkcji i obsługi gospodarki rolnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział nieruchomości na działki nie mniejsze niż 2500 m².
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej,
 - b. wysokość zabudowy do 15 m w najwyższym punkcie kalenicy,
4. Obsługa komunikacyjna z dróg **1 KDZ** i **6 KDD**.
5. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV, wynoszącą po 5 m od osi linii .
6. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
7. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
8. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
9. Dopuszcza się lokalizację masztów antenowych telefonii komórkowej.

§ 42

1 E, 2 E

1. Istniejąca stacja transformatorowa do zachowania.
2. Istniejąca sieć infrastruktury technicznej do zachowania.
3. Obsługa komunikacyjna: dla terenu **1 E** z drogi **18 KDD**; dla terenu **2 E** z drogi **23 KDD**.

§ 43

1ZD

1. Teren ogródków działkowych.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów zgodnych z przeznaczeniem.

3. Obsługa komunikacyjna z drogi **27 KDD** i dróg wewnętrznych.

§ 44

1 ZP

1. Teren zabytkowego istniejącego parku wraz z pałacem.
2. Istniejące obiekty do zachowania.
3. Teren objęto ścisłą ochroną konserwatorską – jak na rysunku planu.
4. Dla obiektów i terenu obowiązują ustalenia § 11.
5. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi **1 KDZ** lub **24 KDD**.
6. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy 10% i minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 90%.

§ 45

2 ZP

1. Teren przeznaczony pod ogród botaniczny, park wiejski lub ogrody działkowe.
2. Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów zgodnych z przeznaczeniem..
3. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy 10% i minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 90%.
4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi **26 KDD** lub **19 KDD**.

§ 46

1 ZC

1. Teren zabytkowego istniejącego cmentarza.
2. Istniejące obiekty do zachowania.
3. Teren objęto ścisłą ochroną konserwatorską – jak na rysunku planu.
4. Dla obiektów i terenu obowiązują ustalenia § 11.
5. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi **4 KDL**.

§ 47

1 R

1. Tereny upraw rolnych.

§ 48

WS

Tereny wód powierzchniowych i odkrytych kanałów wodnych. Kanały wodne docelowo do zarurowania i uporządkowania. Istniejąca zieleń wysoka i inna zieleń do zachowania.

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego

§ 49

1 KDZ, 2 KDZ, 3 KDZ

1. Odcinki istniejących dróg powiatowych – drogi klasy zbiorczej, jednojezdniowe, dwupasowe.
2. Ustala się poszerzenie pasa drogi w liniach rozgraniczających do szerokości 20 m – jak na rysunku planu.

§ 50

4 KDL, 5 KDL

1. Odcinki istniejących dróg gminnych – drogi klasy lokalnej, jednojezdniowe, dwupasowe.
2. Ustala się poszerzenie pasa drogi w liniach rozgraniczających do szerokości minimum 12 m – jak na rysunku planu.

§ 51

6 KDD – 32 KDD

1. Odcinki istniejących i projektowanych dróg gminnych – drogi klasy dojazdowej, jednojezdniowe, dwupasowe.
2. Projektowane odcinki dróg przy zabudowie mieszkaniowej – szerokość w liniach rozgraniczających drogi co najmniej 12 m – jak w rysunku planu. Projektowane odcinki dróg przy zabudowie produkcyjno-usługowej – szerokość w liniach rozgraniczających drogi co najmniej 15 m – jak w rysunku planu. Dla zabudowy produkcyjno-usługowej należy wykonać promienie skreślenia uwzględniając samochody ciężarowe.

R o z d z i a ł 5

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 52

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – dopuszcza się ustalenie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.
3. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów prawa powszechnego dot. dróg pożarowych.
4. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów rozdziału 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b ww. ustawy.

§ 53

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.

§ 54

Inne zasady realizacji planu

1. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.
2. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urzędów w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.

3. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamiarami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.
4. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.
5. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji niepozostających w dyspozycji inwestorów – należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.
6. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.
7. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

§ 55

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

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:
 - 1) dla terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej – 5%,
 - 2) dla terenów zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej oraz produkcji i obsługi rolnictwa – 10%.
2. Ustalone w ust. 1 pkt 1) i 2) stawki procentowe nie dotyczą terenów będących własnością Gminy Mściwojów lub jej jednostek organizacyjnych.

R o z d z i a ł 6

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 56

1. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa

2. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale lub zmiany numerów policyjnych budynków lub posesji – odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
3. Użyte w uchwale określenia „przepisy prawa powszechnego” oznaczają przepisy prawne aktualne w czasie wykonywania uchwały.

§ 57

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.

§ 58

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.

§ 59

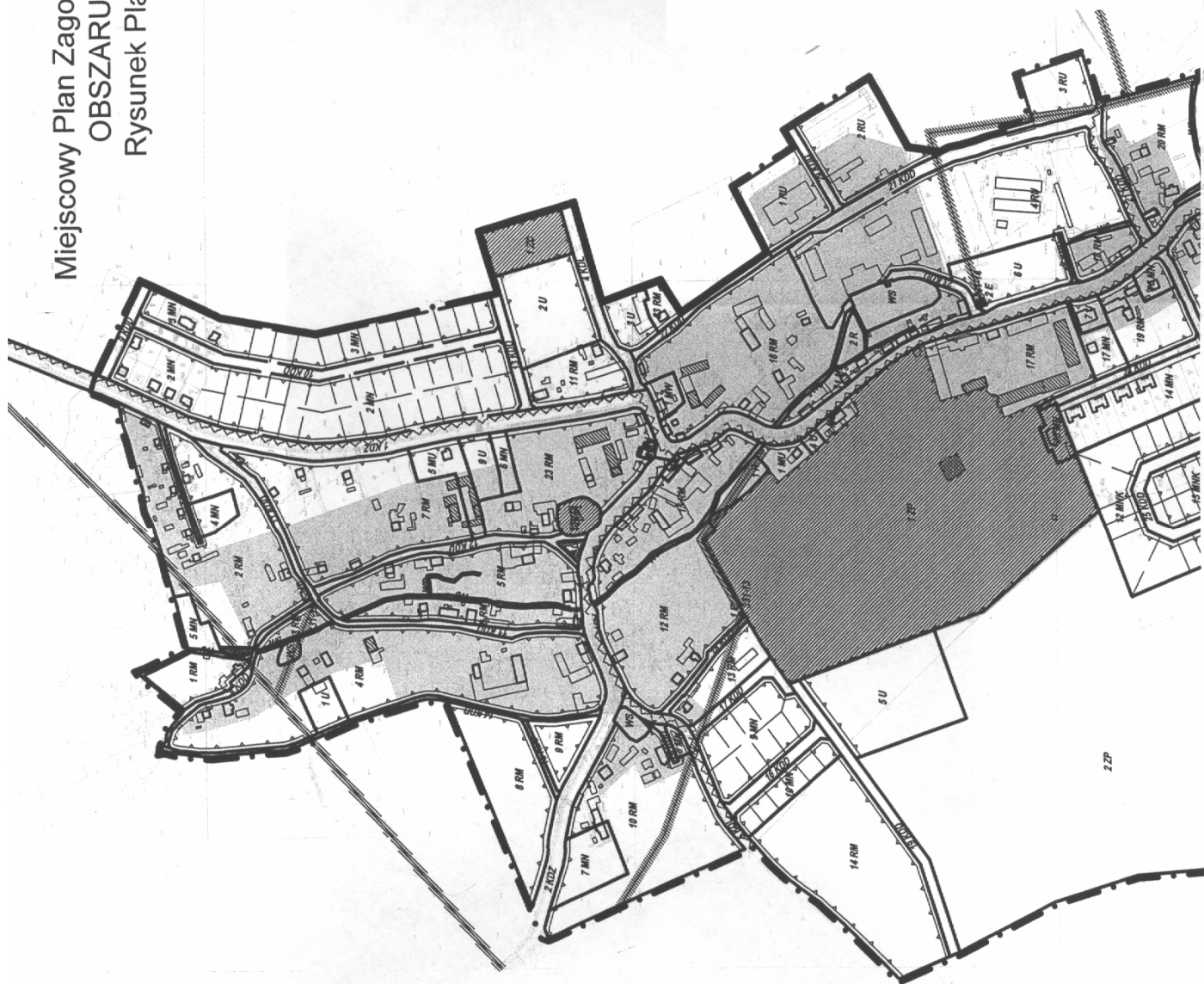
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

JERZY DELANOWSKI

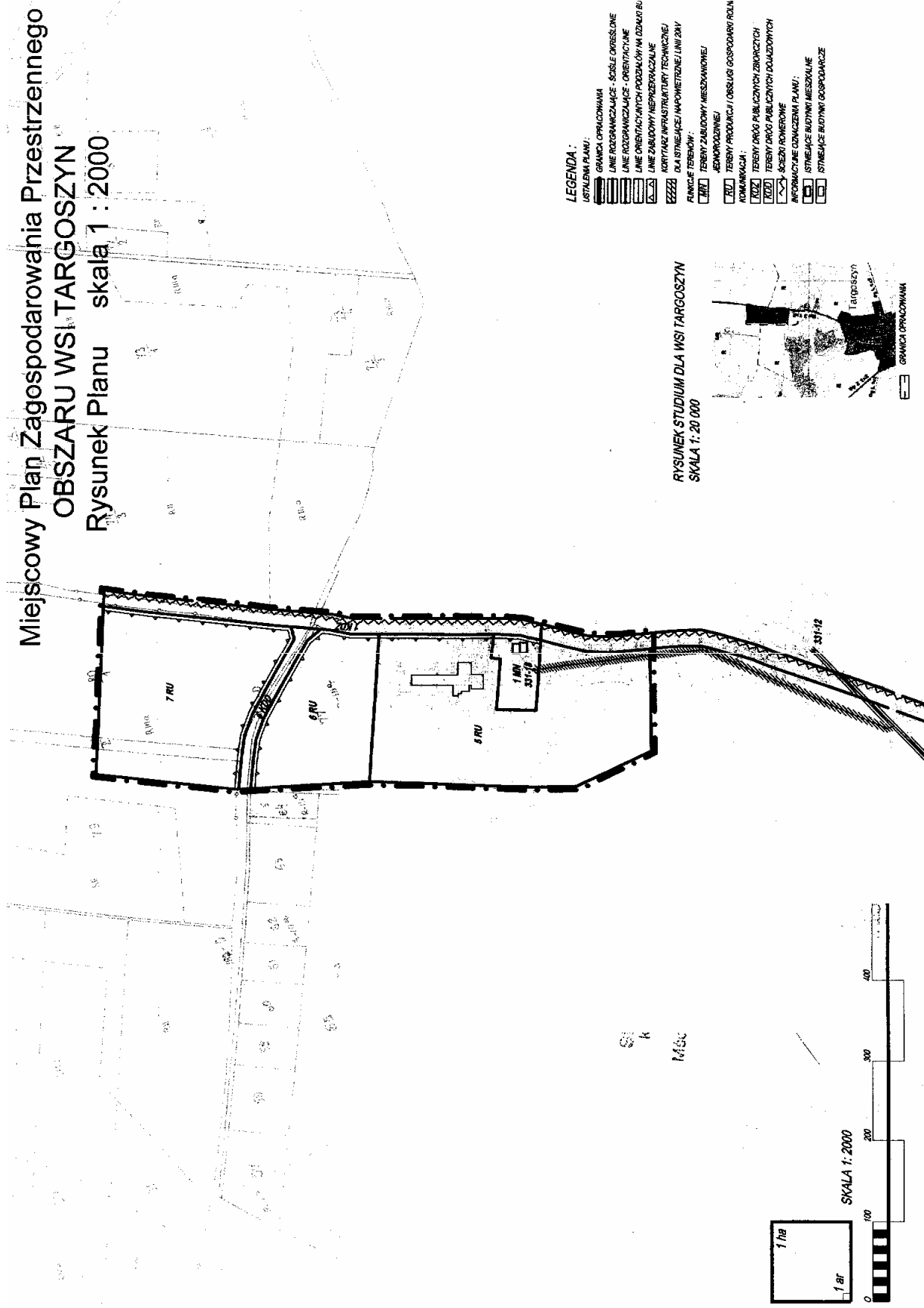
Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia
2007 r. (poz. 979)

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
OBSZARU WSI TARGOSZYN
Rysunek Planu skala 1 : 2000



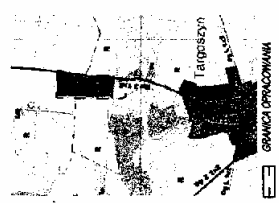
Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r. (poz. 979)

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
OBSZARU WSI TARGOSZYN
Rysunek Planu skala 1 : 2000

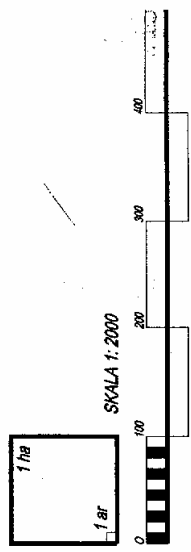


- LEGENDA :**
- LISTA LEMNIA PLANU
 - GRANICA OPRACOWANIA
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE - ŚCISLE OKREŚLONE
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE - ORIENTACYJNE
 - LINE ORIENTACYJNYCH PODZIAŁÓW NA DZIAŁKI BUD.
 - LINE ZABUDOWY / NIEZABUDOWANE
 - KONTAKTOWE INFRASTRUKTURY TECHNICZNE / DLA ISTNIEJĄCEJ / MIAJĄCEJ BYĆ
 - PUNKTY CIEŚNIN
 - TERENY ZABUDOWY WIEŚKOWEJ
 - TERENY ZABUDOWY / OBSŁUGI GOSPODARSTWA ROLN.
 - TERENY PRODUKCJI I OBSŁUGI GOSPODARSTWA ROLN. KOMUNIKACYJNE
 - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
 - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOŁĄCZONYCH
 - ŚCIEŻKI KONTAKTOWE
 - INFORMACYJNE DOKUMENTY PLANU:
 - ISTNIEJĄCE BUDYNKI GOSPODARSTWA

RYSUNEK STUDIUM DLA WSI TARGOSZYN
SKALA 1: 20 000



Skala
Mśc



**Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia
2007 r. (poz. 979)**

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie oraz zasady ich finansowania

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest wyposażony w gminny wodociąg grupowy, sieć kanalizacyjną, sieci elektroenergetyczne i teletechniczne.
2. Dla podniesienia standardu użytkowania terenów przeznaczonych pod zabudowę – tereny projektowanego zainwestowania należy wyposażyć w kanalizację sanitarną.
3. Opracowano dokumentację modernizacji stacji uzdatniania wody w Targoszynie. Modernizacja przeprowadzona zostanie ze środków własnych, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, budżetu państwa, funduszy strukturalnych oraz Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
4. Modernizację oświetlenia ulicznego całej gminy przewiduje się w roku 2007–2008 ze środków własnych Gminy.
5. Uzbrojenie osiedla Targoszyn w drogi przewidziane jest na rok 2011, ze środków własnych oraz kredytów.

**Załącznik nr 4 do uchwały Rady
Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia
2007 r. (poz. 979)**

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag
zgłoszonych do projektu planu**

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Targoszyn z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mściwojów”, uchwalonego 30 sierpnia 2001r. uchwałą nr XXIV/162/2001 Rady Gminy Mściwojów oraz zmienionego uchwałą nr IX/44/03 Rady Gminy Mściwojów z dnia 10 lipca 2003 roku.
2. Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Targoszyn do publicznego wglądu od 26 października 2006 r. do 20 listopada 2006 r. – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.

980

**OBWIESZCZENIE
PRZEWODNICZĄCEGO RADY GMINY W MŚCIWOJOWIE**

z dnia 12 marca 2007 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Rady Gminy Mściwojów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Siekierzycy

1. Na podstawie art.16 ust.3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2005 r. Nr 190, poz. 1606 z późn. zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr IV/23/07 Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Siekierzycy.
2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:
§ 42, § 43 i § 44 które stanowią:
„§ 42 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.”,
„§ 43 Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.”,
„§ 44 Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.”

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

JERZY DELANOWSKI

Załącznik do Obwieszczenia Przewodniczącego Rady Gminy Mściwojów z dnia 12 marca 2007 r.

UCHWAŁA NR IV/23/07 RADY GMINY MŚCIWOJÓW

z dnia 30 stycznia 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Siekierzycy

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, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055, Nr 181, poz. 1337) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), w związku z uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów oraz uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr IV/12/07 z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Siekierzycy, zwany dalej planem.

R o z d z i a ł 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

Plan obejmuje obszar osiedleńczy w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, jako granica opracowania.

§ 2

1. Integralnymi częściami uchwały są:
 1. załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000,
 2. załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie”,
 3. załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.
2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

§ 3

W planie określono:

- 1) w rozdziale 3 i 4 uchwały oraz na rysunku planu:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
 - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - j) granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
 - k) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 2) w rozdziale 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu:
 - a) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - b) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - 3) w rozdziale 3, 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu – sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 4) w rozdziale 5 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia ogólne

§ 4

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mo-wa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 4) **granicy opracowania** – należy przez to rozumieć granice opracowania niniejszego planu, określone na rysunku planu,
- 5) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, określone na rysunku i w tekście planu,
- 6) **funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, określone w tekście planu,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, posiadający oznaczenie literowe,
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu nie może przekroczyć tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 10) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu musi znajdować się na tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 11) **usługach agroturystycznych** – należy przez to rozumieć wynajmowanie pokoi w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, pod warunkiem, że liczba pokoi przeznaczonych do wynajęcia nie przekracza 5,
- 12) **zabudowie lub obiektach do zachowania** – należy przez to rozumieć, że nie przewiduje się potrzeby wyburzenia istniejącej zabudowy kubaturowej, likwidacji istniejących budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości; jeżeli potrzeba dokonania wyburzeń, usunięcia budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania terenu wyniknie ze złego stanu technicznego istniejącego zainwestowania lub z realizacji innych ustaleń planu – dopuszcza się tego rodzaju przekształcenia z zastrzeżeniem § 11,

- 13) **minimalnej powierzchni działek przeznaczanych pod zabudowę** – odnosi się to do działek wydzielanych na podstawie niniejszego planu i nie dotyczy działek istniejących w dniu jego wejścia w życie; w uzasadnionych przypadkach minimalna powierzchnia może zostać zmniejszona nie więcej niż o 10%,
- 14) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- 15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki w stosunku do powierzchni działki; powierzchnię biologicznie czynną stanowi grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 16) **numerze ewidencyjnym działki** – należy przez to rozumieć numer działki zgodny ze stanem w ewidencji gruntów i budynków, aktualnym na dzień uchwalenia planu,
- 17) **inwestycji lub funkcji nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięcia, dla których obowiązek sporządzenia takiego raportu może być wymagany.

§ 5

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia ogólne oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 3 niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielony jest na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone liniami rozgraniczającymi, którym nadano oznaczenia cyfrowe i literowe.

§ 6

- 1) Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to:
 - przebiegi linii rozgraniczających,
 - literowe oznaczenia podstawowej funkcji terenu,
 - przebiegi linii zabudowy obowiązującej i nieprzekraczalnej,
 - przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej,
 - przebieg granicy strefy obserwacji archeologicznej,
 - przebiegi szlaków rowerowych i ścieżek dydaktycznych,
 - korytarz infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej 20 kV,
- 2) Granice terenów zamkniętych oraz granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, które przedstawiono na rysunku planu, nie są ustaleniami planu. Zmiany w tym zakresie nie wymagają aktualizowania planu, jeżeli nie powodują konieczności dokonania zmian w ustaleniach zawartych w rozdziale 3 i 4 uchwały.

§ 7

1. W planie ustalono podstawowe funkcje terenów, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi.

Funkcje dopuszczalne lub uzupełniające oraz warunki ich dopuszczenia określają ustalenia zawarte w § 7 uchwały oraz szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 4 uchwały.

2. Przebiegi linii rozgraniczających tereny określa rysunek planu. Ścisłe określone linie rozgraniczające są obowiązującymi granicami terenów o określonych w tekście funkcjach i zasadach zagospodarowania. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w projektach podziału terenu oraz w projektach budowlanych korygowane pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
3. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlega istniejąca zabudowa mieszkalna, gospodarcza, usługowa i inna.
4. W stosunku do istniejących obiektów, które nie spełniają warunków zabudowy i zagospodarowania, określonych w Rozdziale 4 uchwały dopuszcza się nadbudowę, remont i modernizację. W przypadku rozbudowy i odbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania określone w Rozdziale 4 uchwały.

R o z d z i a ł 3

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 8

Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Przeznaczenie terenów określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 4 uchwały. Przeznaczenie dopuszczalne lub uzupełniające nie może kolidować z funkcją podstawową.
2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dla podstawowych funkcji terenów, określonych na rysunku planu symbolem literowym, ustala się następujące funkcje dopuszczalne:
 - 1) **dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaże na samochody osobowe, łąki, sady, ogrody przydomowe, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, zadrzewienia, stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, usługi agroturystyczne a także inne usługi, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie przekroczy 150 m²,
 - 2) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN** – usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek mieszkalny, pod warunkiem, że powierzchnia całkowita lokalu usługowego nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, garaże dla samochodów osobowych, obiekty gospodarcze o powierzchni nie większej niż 30 m², parkingi,
 - 3) **dla zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczonej symbolem MU** – budynki wielorodzinne, zieleń urządzona, parkingi, zespoły garaży boksowych dla samochodów osobowych i nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej – pod warunkiem, że funkcje uzupełniające nie ograniczą możliwości lokalizowania na przeważającej powierzchni terenu funkcji podstawowej,
 - 4) **dla usług, oznaczonych symbolem U** – zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, hurtownie i magazyny,
 - 5) **dla terenów przemysłu, przemysłu spożywczego, składów i budownictwa, oznaczonych symbolem P** – usługi i administracja, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe i ciężarowe, zakłady rzemieślnicze, obiekty infrastruktury technicznej, magazyny, stacje paliw i warsztaty samochodowe,
 - 6) **dla terenów produkcji i obsługi gospodarki rolnej, oznaczonych symbolem RU** – zabudowa zagrodowa, pojedyncze obiekty usługowe, sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, tereny rolne, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty produkcyjne i magazynowe, parkingi, garaże, obiekty infrastruktury technicznej, magazyny,
 - 7) **dla terenów związanych z obsługą podróży, oznaczonych symbolem KSU** – usługi i administracja, zieleń urządzona, obiekty infrastruktury technicznej,
 - 8) **dla terenów rolnych, oznaczonych symbolem R** – sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, sytuowanie funkcji nierolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych,
 - 9) **dla terenów zieleni parkowej, zieleni publicznej i skwerów, oznaczonych symbolem ZP** – pojedyncze obiekty usługowe i administracyjne, zabudowa mieszkaniowa – adaptacja stanu istniejącego, urządzenia sportowe, rekreacyjne i turystyczne, parkingi na samochody osobowe, pojedyncze obiekty infrastruktury technicznej, lasy i zadrzewienia, uprawy ogrodnicze i plantacje, zbiorniki wodne,
 - 10) **dla terenów lasów i zadrzewień, oznaczonych symbolem ZL** – grunty orne i trwałe użytki zielone, obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne - w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych,
 - 11) **dla terenów zieleni towarzyszącej ciekom wodnym, oznaczonej symbolem ZW** – ścieżki piesze i rowerowe, urządzenia służące melioracjom, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej,
 - 12) **dla cmentarzy, oznaczonych symbolem ZC** – pojedyncze obiekty usługowe powiązane z cmentarzem, parkingi, zieleń parkowa, skwery,
 - 13) **dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolem E, W, K, O** – parkingi, administracja,
3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – użyte w planie określenie „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” należy rozumieć jako zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą.

4. Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania mogą być ograniczane przepisami prawa powszechnego i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów i strefy ograniczonego użytkowania.
5. Na wszystkich terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności pompowni, stacji redukcyjnych gazu i stacji transformatorowych.

§ 9

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ochronie podlegają:
 - 1) panoramy istniejących wsi widoczne z naturalnych punktów widokowych,
 - 2) historyczny układ przestrzenny wsi,
 - 3) gabaryty i wartościowe elementy budynków o walorach historycznych,
 - 4) wartościowe zespoły zieleni, aleje, nasadzenia przydrożne, towarzyszące zabudowie i zieleń śród – polną,
 - 5) obszary zespołów parkowych i cenne zespoły przyrodnicze.
2. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków, z zastrzeżeniem § 11. Rozbudowy i przebudowy muszą spełniać następujące warunki:
 - 1) kąt spadku połaci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi spadku głównej istniejącej połaci dachowej,
 - 2) dachy części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego,
 - 3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome, kąt spadku połaci dachowych i rodzaj pokrycia należy dostosować do spadków i pokrycia dachu budynku istniejącego na jednej z sąsiednich działek.
3. Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogrodzenie posesji ogrodzeniami ażurowymi, na podmurówkach.
4. W liniach rozgraniczających dróg, określonych na rysunku planu, nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych, prócz wiat przystankowych.
5. Nziemne zbiorniki gazu lub oleju opałowego należy lokalizować w miejscach niewidocznych z dróg publicznych lub zakrywać za pomocą elementów małej architektury lub nasadzeń zieleni od strony dróg publicznych.

§ 10

Zasady ochrony środowiska, przyrodniczego i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące kategorie terenów, dla potrzeb określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku oraz dopuszczalnej uciążliwości prowadzonej działalności:
 - 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej** tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN i tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MN/U, tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono jako dopuszczalną funkcję mieszkaniową
 - 2) **tereny lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży** – tereny usług, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji szkoły, przedszkola, ośrodka kultury.
 - 3) **tereny rekreacyjno-wypoczynkowe** tereny usług, oznaczone symbolem U i tereny zieleni, oznaczone symbolem Z, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji placów zabaw, obiektów sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, edukacyjnych ścieżek ekologiczno-historycznych.
2. Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych 20 KV ustanawia się, określony na rysunku planu, korytarz infrastruktury wyłączony spod zabudowy, o szerokości 10,0 m, po 5,0 metrów od osi linii. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5,0 metrów, pod warunkiem uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
3. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy ochronnej zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci
4. Ustala się wyposażenie terenów zainwestowania wiejskiego w sieć kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
5. Ustala się obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenie własnym inwestora.
6. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika.
7. Ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi.
8. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
9. Sytuując nowe zainwestowanie w sąsiedztwie istniejących cieków i zbiorników wodnych należy zachowywać powierzchnie biologicznie czynne w pasie o szerokości co najmniej 3 metrów od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, odsuwając zabudowę od narażonych na osuwanie się skarp rzecznych.
10. Istniejąca zieleń przydrożna – do zachowania, jeżeli nie wymagane są wycięcia związane z poszerzeniem korony dróg lub zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu drogowego.

11. System gospodarowania odpadami – zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy – oparty jest na miejskim wysypisku śmieci w Jaworze. We wsi należy zorganizować ogrodzony i odpowiednio wyposażony lokalny punkt selektywnej zbiórki gromadzenia odpadów, którego lokalizację dopuszcza się w granicach opracowania.
12. Na terenach rolnych i leśnych – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – **ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.**

§ 11

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- Na rysunku planu oznaczono:
 - obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków,
 - obiekty i tereny wpisane do wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków,
 - stanowiska archeologiczne
 - strefę „OW”- obserwacji archeologicznej.
- Podlegające ochronie, obiekty wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków, obejmują:

1.	Dom mieszkalny nr 4	lata 70 XIX
2.	Dom mieszkalny nr 5	koniec XIX
3.	Budynek gospodarczy nr 5	lata 80 XIX
4.	Budynek gospodarczy nr 10	lata 80
5.	Dom mieszkalno-gospodarczy nr 11 a	lata 70 XIX
6.	Dom mieszkalny nr 15	lata 70 XIX
7.	Dom mieszkalny nr 16	lata 70 XIX
8.	Budynek gospodarczy nr 16	lata 70 XIX
9.	Dom mieszkalny nr 18	lata 70 XIX
10.	Budynek gospodarczy nr 18	lata 70 XIX
11.	Dom mieszkalny, dawny pałacyk nr 19	1 połowa XIX
12.	Budynek gospodarczy nr 19	połowa XIX
13.	Budynek gospodarczy nr 20	lata 70 XIX

- Na terenie objętym planem w odniesieniu do obiektów ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymagają następujące działania:
 - 1) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi,
 - 2) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części objętej wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków ,
 - 3) zmiany elewacji w tym kolorystyka.
- Nowo powstające obiekty winny podlegać uzgodnieniu w zakresie usytuowania, gabarytów, form dachu oraz wyglądu elewacji. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji znajdujących się w obszarze strefy obiektów zabytkowych – wpisanych do rejestru zabytków i ujętych obecnie w wojewódzkiej a docelowo w gminnej ewidencji zabytków.
- Dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie oraz ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały. W wypadku prac remontowych, modernizacyjnych i rozbiórkowych prowadzonych przy nieruchomościach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się poza strefą ochrony konserwatorskiej – inwestor przed rozpoczęciem remontu lub przebudowy obiektu winien uzyskać opinię wojewódzkiego konserwatora za-

bytków. Dopuszcza się rozbiórkę budynków i budowli znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi. W takim wypadku inwestor jest zobowiązany przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków dokumentację obiektu, której zakres określą służby nadzoru konserwatorskiego.

- Wyznacza się **strefę „OW”** obserwacji archeologicznej, określoną na rysunku planu.
- W granicach strefy obowiązują ustalenia: osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zobowiązane są:
- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,
 - niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe, zawiadomić Wójta Gminy Mściwojów.
- Prace ziemne prowadzone w strefie „OW” wymagają uzgodnienia, co do konieczności prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym. Na powyższe prace należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.
 - Zasady prowadzenia prac archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece

nad zabytkami, koszty prac archeologicznych i wykopaliskowych ponosi inwestor.

6. W rejonie stanowisk archeologicznych w trakcie prowadzenia robót ziemnych inwestor, na swój koszt powinien zapewnić nadzór archeologiczny, w razie naruszenia substancji zabytkowej stanowiska należy przeprowadzić badania archeologiczne. Na tego typu prace inwestor powinien uzyskać pisemne pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.
7. Na obszarze planu podlegają ochronie następujące udokumentowane stanowiska archeologiczne:

1.	Siekierzyce stan.3/35	AZP 81-21	ON XVII
----	-----------------------	-----------	---------

§ 12

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Za przestrzeń publiczną rozumie się wyznaczone w planie tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających, ogólnodostępne place przedwejściowe budynków administracji publicznej a także tereny usług i tereny zieleni, określone w tekście planu jako publiczne.
2. Zabrania się sytuowania wolno stojących reklam i znaków mogących powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczenie widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcję znaków i sygnałów drogowych.
3. W liniach rozgraniczających dróg wyklucza się realizowanie kiosków i elementów małej architektury ograniczających możliwość swobodnego przejścia lub przejazdu, dopuszczając sytuowanie wiat przystranków komunikacji zbiorowej i budek telefonicznych.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 4 uchwały.

§ 13

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawartych w rozdziale 4, nie ustalono innych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, na całym obszarze w granicach opracowania obowiązują następujące parametry i wskaźniki:
 - 1) Dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach: MN, MU, RM, MW i U:
 - a) maksymalna wysokość dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie posadzki parteru maksymalnie 90 cm nad najniższym poziomem terenu przy budynku,
 - c) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),
 - 2) Dla budynków gospodarczych, garaży, usługowych i inwentarskich, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem RM, PU, RU, U, MU, MN i MW:

a) maksymalna wysokość 10 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,

b) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),

3) Dla budynków produkcyjnych, magazynów, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem PU:

a) maksymalna wysokość 15 metrów od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,

4) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MN i MW:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki – 30%,

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 50%.

5) Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolem MU:

a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%.

6) Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U:

a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 50%,

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%,

7) Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM:

a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%,

8) Dla terenów obsługi produkcji rolnej, oznaczonych symbolem RU i terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonych symbolem PU:

a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 60%,

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%,

2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 4 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 14

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

W obszarze planu nie stwierdzono występowania terenów potencjalnego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

§ 15

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – szczególne wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 4 uchwały.

§ 16

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych gminnych dróg lokalnych i dojazdowych określonych na rysunku planu.
2. Ustalenia szczegółowe dla dróg – szerokość w liniach rozgraniczających, liczba jezdni, liczba pasów ruchu, charakter przekroju, dostępność drogi, zasady ochrony i realizacji szpalerów zieleni przydrożnej zawarto na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 4.
3. Sieć dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne – dojazdowe. Ustala się minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 8 metrów w liniach rozgraniczających.
4. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – ustala się wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych nieruchomościach:
 - 1) zabudowa jednorodzinna – 2 mp na 1 dom,
 - 2) biura i budynki administracji – 1 mp na 30–40 m² pow. użytkowej,
 - 3) sklepy do 700 m² pow. użytkowej – 1 mp na 30–50 m² pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep,
 - 4) gastronomia – 1 mp/4–8 m² pow. sali dla gości,
 - 5) hurtownie, magazyny, przedsiębiorstwa – 1 mp na 70–120 m² pow. użytkowej,
 - 6) warsztaty samochodowe – 2 mp na jedno stanowisko napraw,
 - 7) kościoły – 1 mp na 10–40 miejsc siedzących.
5. Nie ogranicza się możliwości modernizowania dróg – pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.

§ 17

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Istniejące w granicach opracowania sieci przesyłowe, urządzenia gospodarki komunalnej, urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania.
2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem ustalonym w planie.
3. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg za zgodą ich zarządcy.
4. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w granicach pozostałych terenów w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zapewnienia dostępu administratorom sieci.

5. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i obiektów uzbrojenia technicznego, jako towarzyszących inwestycjom, na terenach własnych inwestorów.
6. Zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów na terenach projektowanych pod zabudowę z gminnego wodociągu.
7. Ścieki bytowo-gospodarcze docelowo należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach, wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
8. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się użytkowanie istniejących oraz budowę nowych szamb bezodpływowych.
9. Wody opadowe należy odprowadzać na teren własny lub do istniejących cieków powierzchniowych, na warunkach określonych przez ich administratorów. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi – z terenów parkingów, zespołów garaży i większych placów manewrowych – winny być przed odprowadzeniem podczyszczone w separatorach zlokalizowanych na nieruchomości inwestora. Dopuszcza się systemy służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studnie chłonne, systemy rozsączające i oczka wodne.
10. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez operatora sieci.
11. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych na istniejących odcinkach sieci elektroenergetycznych. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowych sieci elektroenergetycznych SN.
12. Dopuszcza się wydzielanie działek stacji transformatorowych, na których budynki stacji mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki.
13. Istniejące sieci teletechniczne niekolidujące z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.
14. Ustala się zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej w granicach obszaru osiedleńczego wsi.
15. Dopuszcza się – na warunkach określonych przez administratorów – zastępowanie rowów melioracyjnych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem odcinkami kanalizacji.

R o z d z i a ł 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 18

1 RM

1. Duży zespół zabudowy zagrodowej, istniejąca zabudowa – do zachowania.

2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – obiektów mieszkalnych i gospodarczych.
4. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
5. Obsługa komunikacyjna – z drogi **2KDL, 7KDL** oraz **17KDL**.
6. Obiekty o walorach kulturowych w zabudowie zagrodowej – do zachowania. Wszelkie działania na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
7. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV i lokalizacją stacji transformatorowej EE 314-13, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.
8. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
9. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.

§ 19

2 RM, 3RM

1. Zespoły zabudowy zagrodowej, istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych - obiektów mieszkalnych i gospodarczych.
4. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
5. Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej **2KDL**.
6. Obiekty o walorach kulturowych w zabudowie zagrodowej – do zachowania. Wszelkie działania na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
7. Na terenie oznaczonym symbolem **3 RM** znajduje się fragment stanowiska archeologicznego. Na terenach stanowisk archeologicznych prowadzenie działalności inwestycyjnej związanej w wykonywaniem prac ziemnych wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 20

4 RM, 5 RM

1. Zespoły zabudowy zagrodowej, istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy - obiektów mieszkalnych i gospodarczych.
4. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,

5. Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej **3KDL**.
6. Na terenie oznaczonym symbolem **5 RM** znajduje się stanowisko archeologiczne. Na terenach stanowisk archeologicznych prowadzenie działalności inwestycyjnej związanej w wykonywaniem prac ziemnych wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 21

1 MN,

1. Projektowany teren zabudowy jednorodzinnej oraz istniejących usług sportu – do zachowania.
2. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
 - b. zabudowę jednokondygnacyjną z użytkowym poddaszem,
 - c. ustala się prostopadłe położenie kalenicy do drogi, z której działka jest obsługiwana.
3. Ustala się minimalną powierzchnię działki na 1200 m².
4. Obsługa komunikacyjna z dróg **2 KDL, 8 KDD, 9 KDD**.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 22

2 MN

1. Projektowany teren zabudowy jednorodzinnej.
2. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
 - b. zabudowę jednokondygnacyjną z użytkowym poddaszem,
3. Obsługa komunikacyjna z drogi **2 KDL**.
4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 23

3 MN

1. Projektowany teren zabudowy jednorodzinnej.
2. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
 - b. zabudowę jednokondygnacyjną z użytkowym poddaszem,
3. Obsługa komunikacyjna z drogi **17 KDL**.
4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 24

1 MU

1. Istniejące budynki mieszkalno-usługowe – do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy – obiektów mieszkalnych, usługowych i gospodarczych.
4. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
5. Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej **2 KDL**.
6. Na terenie należy przewidzieć miejsca parkingowe do obsługi istniejących i projektowanych usług rzemiosła.

7. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 25

2 MU

1. Projektowany teren zabudowy mieszkalno-usługowej.
2. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
 - b. zabudowę jednokondygnacyjną z użytkowym poddaszem,
3. Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej **2 KDL** lub **17 KDL**.
4. Na terenie należy przewidzieć miejsca parkingowe do obsługi projektowanych usług.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 26

3 MU

1. Budynki mieszkalno-usługowych – do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
3. Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej **2 KDL**.
4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 27

4 MU

1. Projektowany teren zabudowy mieszkalno-usługowej.
2. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu.
3. Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej **2 KDL** lub **8 KDD**.
4. Na terenie należy przewidzieć miejsca parkingowe do obsługi projektowanych usług.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 28

1 RU

1. Teren zabudowany obiektami związanymi z produkcją rolniczą. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy i rozbudowę istniejącej. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
 - b. wysokość zabudowy do 9 m w najwyższym punkcie kalenicy,
 - c. dachy dwuspadowe o nachyleniu połąci od 20° do 45°, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
4. Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej **2 KDL** i **9 KDD**.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 29

1 PU, 2 PU

1. Niezabudowany obszar położony przy drodze wojewódzkiej, przeznaczony na funkcje produkcyjne, rzemieślnicze, magazynowe, składy, bazy, hurtownie i usługi.

2. opuszcza się podział nieruchomości na działki nie mniejsze niż 2500 m².

3. la nowo projektowanej zabudowy ustala się:

- a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 6 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
- b. wysokość zabudowy do 15 m w najwyższym punkcie kalenicy,

4. Obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi dojazdowej **16 KDD**.

5. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.

6. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.

7. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.

8. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 30

3 PU, 4 PU

1. Niezabudowany obszar położony przy drodze wojewódzkiej, przeznaczony na funkcje produkcyjne, rzemieślnicze, magazynowe, składy, bazy, hurtownie i usługi.

2. Dopuszcza się podział nieruchomości na działki nie mniejsze niż 2500 m².

3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:

- a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 6 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
- b. wysokość zabudowy do 15 m w najwyższym punkcie kalenicy,

4. Obsługa komunikacyjna z projektowanej dróg lokalnych **4 KDL** i **5KDL**.

5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 31

1 KSU

1. Niezabudowany obszar położony przy drodze wojewódzkiej przeznaczony pod usługi związane z obsługą podróży oraz inne usługi.

2. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:

- a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 6 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
- b. wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,

- c. dachy dwuspadowe o nachyleniu połąci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.

3. Dopuszcza się podział nieruchomości na działki nie mniejsze niż 2000 m².

4. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy– 60% i minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej– 30%.

5. Ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy dwie kondygnacje z użytkowym poddaszem. Dachy dwuspadowe kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.

6. Obsługa komunikacyjna z dróg **2 KDL** i **6 KDL**.

7. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.
8. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
9. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
10. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 32

2 KSU, 3 KSU

1. Niezabudowany obszar położony przy drodze wojewódzkiej przeznaczony pod usługi związane z obsługą podróżnych oraz inne usługi.
2. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 6 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
 - b. wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - c. dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.
3. Dopuszcza się podział nieruchomości na działki nie mniejsze niż 2500 m².
4. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy – 60% i minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.
5. Ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy dwie kondygnacje z użytkowym poddaszem. Dachy dwuspadowe kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.
6. Obsługa komunikacyjna z dróg **5 KDL** i **18 KDL**.
7. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 33

1 E

1. Istniejąca stacja transformatorowa do zachowania.
2. Istniejąca sieć infrastruktury technicznej do zachowania.
3. Obsługa komunikacyjna z drogi **2 KDL**.

§ 34

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego**1KDG(1/2)**

1. Teren drogi publicznej, ponadlokalnej klasy głównej G, jednojezdniowej, dwupasmowej o szerokości jak w obecnych granicach władania.
2. Dopuszcza się:
 - a. poszerzenie linii rozgraniczającej na wniosek zarządzającego lub inwestora w przypadku modernizacji lub przebudowy drogi szerokości jak na rysunku planu,
3. Ustala się:
 - a. przekrój uliczny lub półuliczny w granicach terenów zainwestowanych.

§ 35

2KDL (1/2), 3KDL(1/2), 4KDL(1/2), 5KDL(1/2), 6KDL(1/2), 7KDL(1/2), 17KDL(1/2), 18KDL(1/2)

1. Odcinki istniejących dróg gminnych – drogi klasy lokalnej, jednojezdniowe, dwupasmowe.
2. Projektowane odcinki dróg przy zabudowie mieszkaniowej – szerokość w liniach rozgraniczających drogi co najmniej 12 m – jak w rysunku planu. Projektowane odcinki dróg przy zabudowie produkcyjno - usługowej – szerokość w liniach rozgraniczających drogi co najmniej 15 m – jak w rysunku planu. Dla zabudowy produkcyjno-usługowej należy wykonać promienie skrętu uwzględniając samochody ciężarowe.

§ 36

8KDD(1/2), 9KDD(1/2), 10KDD(1/2), KDW

1. Odcinki istniejących i projektowanych dróg – drogi klasy dojazdowej i drogi wewnętrzne jednojezdniowe, dwupasmowe.
2. Projektowane odcinki dróg przy zabudowie mieszkaniowej – szerokość w liniach rozgraniczających drogi co najmniej 12 m – jak w rysunku planu. Projektowane odcinki dróg przy zabudowie produkcyjno-usługowej – szerokość w liniach rozgraniczających drogi co najmniej 15 m – jak w rysunku planu. Dla zabudowy produkcyjno-usługowej należy wykonać promienie skrętu uwzględniając samochody ciężarowe.

R o z d z i a ł 5

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 37

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – dopuszcza się ustalenie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.
3. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów prawa powszechnego dot. dróg pożarowych.

§ 38

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej - dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.

§ 39

Inne zasady realizacji planu

1. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.

2. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urzędzeń w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.
3. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamiarami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.
4. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.
5. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji niepozostających w dyspozycji inwestorów – należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.
6. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.
7. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

§ 40

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

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokość :
 - 1) dla terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej – **5%**,
 - 2) dla terenów zabudowy usługowej , produkcyjno-usługowej oraz produkcji i obsługi rolnictwa – **10%**.
2. Ustalone w ust. 1 pkt 1) i 2) stawki procentowe nie dotyczą terenów będących własnością Gminy Mściwojów lub jej jednostek organizacyjnych.

R o z d z i a ł 6

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 41

1. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów lub nowych nazw instytucji i organów, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
2. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale lub zmiany numerów policyjnych budynków lub posesji – odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
3. Użyte w uchwale określenia „przepisy prawa powszechnego” oznaczają przepisy prawne aktualne w czasie wykonywania uchwały.

§ 42

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.

§ 43

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.

§ 44

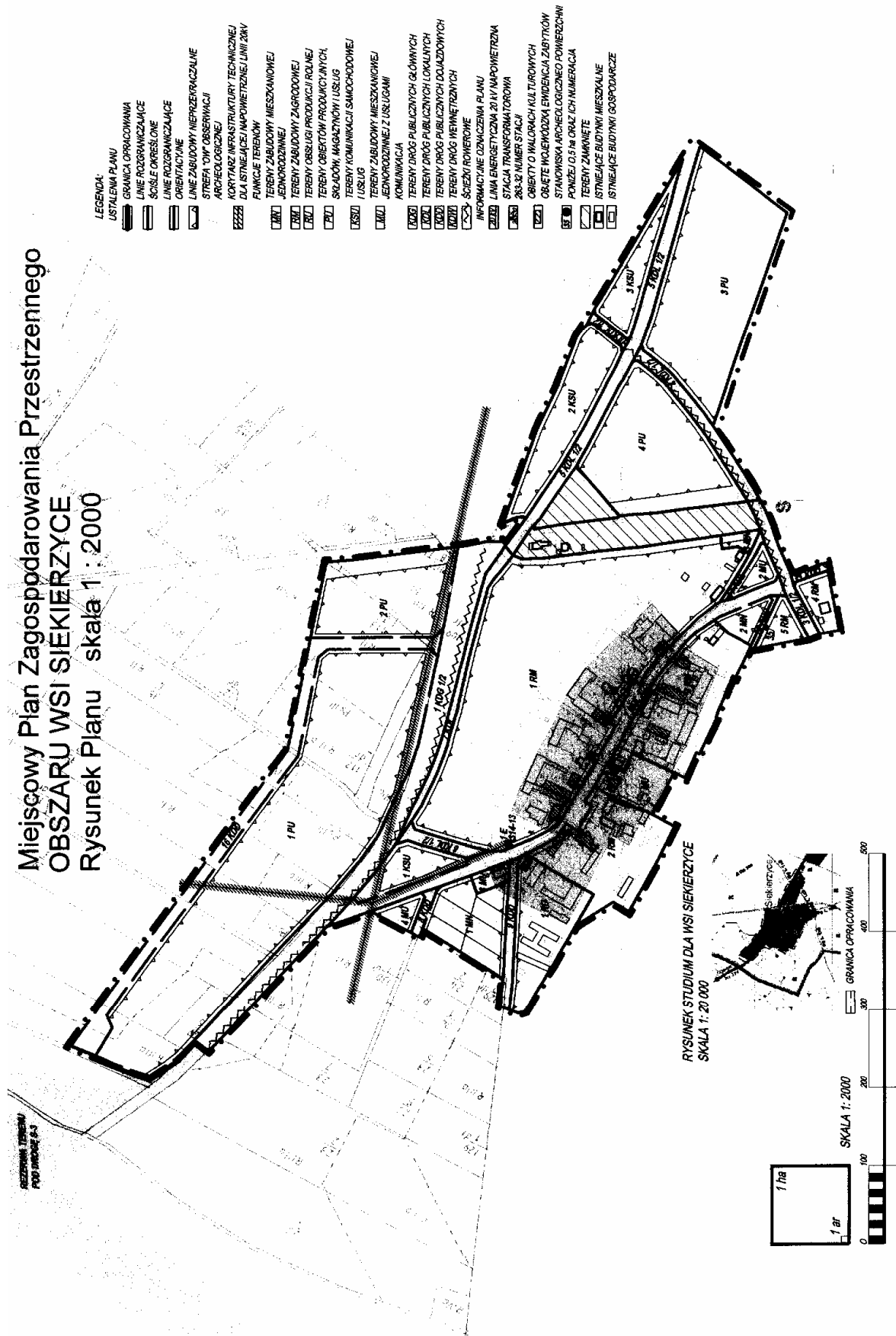
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

JERZY DELANOWSKI

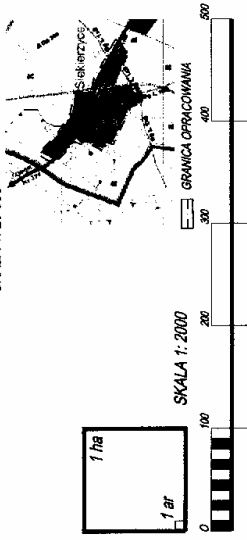
Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia
2007 r. (poz. 980)

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
OBSZARU WSI SIEKIERZYCE
Rysunek Planu skala 1 : 2000



- LEGENDA:
- LISTA LENA PLANU
 - GRANICA OPRACOWANIA
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE
 - SICISLE DREGSIONE
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE
 - ORIENTACYJNE
 - LINE ZABUDOWY NIEPRZEPRAČALNE
 - STREFA "OBY OBSERWACJI
 - ARCHEOLOGICZNEJ
 - KORYTARZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - DLA ISTRNEJAJEJ NAWOJMETRZNEJ LINEI ŻUKV
 - FUNKCJE TERENÓW
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
 - JEDNORODZINNEJ
 - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNEJ
 - TERENY OBROTÓW PRODUKCJI JAJNYCH,
 - SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
 - TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
 - I USŁUG
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
 - JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
 - KOMUNIKACYJNA
 - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH
 - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
 - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
 - TERENY DRÓG WIEJOWYCH
 - SOŁEŻY ROJNERONE
 - INFORMACYJNE OZNAČENIA PLANU
 - LINE ENERGETYCZNA 20 KV NAWOJMETRZNA
 - STACJA TRANSFORMATOROWA
 - 203-32 NÚMER STACJI
 - OBIEKTY O WALOORACH KULTUROWYCH
 - OBIEKTY WOLKRODZKA EMBLENCA ZABYTEKÓW
 - STANOWSKA ARCHEOLOGICZNEJ POWIERZCHNI
 - PONIZEJ 0,5 M ORAZ ICH NUMERACYA
 - TERENY ZAMKNIETE
 - ISTNIEJĄCE BUDYNKI MIESZKALNE
 - ISTNIEJĄCE BUDYNKI GOSPODARZCZE

RYSUNEK STUDIUM DLA WSI SIEKIERZYCE
SKALA 1 : 20 000



REZERWNA TERENÓW
POD ZABUDOWĘ 4-5

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r. (poz. 980)

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie oraz zasady ich finansowania

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest wyposażony w gminny wodociąg grupowy, sieci elektroenergetyczne i teletechniczne.
2. Dla podniesienia standardu użytkowania terenów przeznaczonych pod zabudowę – tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania należy wyposażyć w kanalizację sanitarną.
3. Zgodnie z „Planem rozwoju lokalnego dla Gminy Mściwojów” oraz „Wieloletniego Planu Inwestycyjnego” dokumentami uchwalonymi 28 stycznia 2005 r. realizacja kanalizacji wsi Siekierzycy jest przewidywana w latach 2010–2011.
4. Realizacja systemu sieci sanitarnych we wsi Siekierzycy jest zadaniem inwestycyjnym przewidzianym do realizacji w latach 2008-2009 ze środków: własnych Gminy, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, budżetu państwa, funduszy strukturalnych oraz Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
5. Modernizację oświetlenia ulicznego całej gminy przewiduje się w roku 2007–2008 ze środków własnych Gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r. (poz. 980)

Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Siekierzycy z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mściwojów”, uchwalonego 30 sierpnia 2001 r. uchwałą nr XXIV/162/ /2001 Rady Gminy Mściwojów oraz zmienionego uchwałą nr IX/44/03 Rady Gminy Mściwojów z dnia 10 lipca 2003 roku.
2. Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Siekierzycy do publicznego wglądu od 26 października 2006 r. do 20 listopada 2006 r. – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.

981

**OBWIESZCZENIE
PRZEWODNICZĄCEGO RADY GMINY W MŚCIWOJOWIE**

z dnia 12 marca 2007 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Rady Gminy Mściwojów w sprawie
chwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi
Niedaszów**

1. Na podstawie art.16 ust.3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2005 r. Nr 190, poz. 1606 z późn. zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr IV/24/07 Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Niedaszów.
2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:
§ 52, § 53 i § 54 które stanowią:
„§ 52 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.”,
„§ 53 Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.”,
„§ 54 Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.”

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

JERZY DELANOWSKI

Załącznik do Obwieszczenia Przewodniczącego Rady Gminy Mściwojów z dnia 12 marca 2007 r.

UCHWAŁA NR IV/24/07 RADY GMINY MŚCIWOJÓW

z dnia 30 stycznia 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Niedaszów

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, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 28, Nr 146, poz. 1055, Nr 181, poz. 1337) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), w związku z uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów oraz uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr IV/12/07 z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Niedaszów, zwany dalej planem.

R o z d z i a ł 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

Plan obejmuje obszar osiedleńczy w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, jako granica opracowania.

§ 2

1. Integralnymi częściami uchwały są:
 1. załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000,
 2. załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie”,
 3. załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.
2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

§ 3

W planie określono:

- 1) w rozdziale 3 i 4 uchwały oraz na rysunku planu:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
 - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - j) granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
 - k) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 2) w rozdziale 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu:
 - a) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - b) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - 3) w rozdziale 3, 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu – sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 4) w rozdziale 5 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia ogólne

§ 4

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mo-
wa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 4) **granic** opracowania – należy przez to rozumieć granice opracowania niniejszego planu, określone na rysunku planu,
- 5) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, określone na rysunku i w tekście planu,
- 6) **funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, określone w tekście planu,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, posiadający oznaczenie literowe,
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu nie może przekroczyć tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 10) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu musi znajdować się na tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 11) **usługach agroturystycznych** – należy przez to rozumieć wynajmowanie pokoi w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, pod warunkiem, że liczba pokoi przeznaczonych do wynajęcia nie przekracza 5,
- 12) **zabudowie lub obiektach do zachowania** – należy przez to rozumieć, że nie przewiduje się potrzeby wyburzania istniejącej zabudowy kubaturowej, likwidacji istniejących budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości; jeżeli potrzeba dokonania wyburzeń, usunięcia budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania terenu wyniknie ze złego stanu technicznego istniejącego zainwestowania lub z realizacji innych ustaleń planu – dopuszcza się tego rodzaju przekształcenia z zastrzeżeniem § 11,
- 13) **minimalnej powierzchni działek przeznaczanych pod zabudowę** – odnosi się to do działek wydzie-

lanych na podstawie niniejszego planu i nie dotyczy działek istniejących w dniu jego wejścia w życie; w uzasadnionych przypadkach minimalna powierzchnia może zostać zmniejszona nie więcej niż o 10%,

- 14) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- 15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki w stosunku do powierzchni działki; powierzchnię biologicznie czynną stanowi grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 16) **numerze ewidencyjnym działki** – należy przez to rozumieć numer działki zgodny ze stanem w ewidencji gruntów i budynków, aktualnym na dzień uchwalenia planu,
- 17) **terenie górniczym** – należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego,
- 18) **inwestycji lub funkcji nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięcia, dla których obowiązek sporządzenia takiego raportu może być wymagany.

§ 5

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia ogólne oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 3 niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielony jest na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone liniami rozgraniczającymi, którym nadano oznaczenia cyfrowe i literowe.

§ 6

- 1) Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to:
 - przebiegi linii rozgraniczających,
 - literowe oznaczenia podstawowej funkcji terenu,
 - przebiegi linii zabudowy obowiązującej i nieprzekraczalnej,
 - przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej,
 - przebieg granicy strefy obserwacji archeologicznej,
 - przebiegi szlaków rowerowych i ścieżek dydaktycznych,
 - korytarz infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej 20 kV,
- 2) Granice terenów zamkniętych oraz granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, które przedstawiono na rysunku planu, nie są ustaleniami planu. Zmiany w tym zakresie nie wymagają aktualizowania planu, jeżeli nie powodują konieczności dokonania zmian w ustaleniach zawartych w rozdziale 3 i 4 uchwały.

§ 7

1. W planie ustalono podstawowe funkcje terenów, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi. Funkcje dopuszczalne lub uzupełniające oraz warunki ich dopuszczenia określają ustalenia zawarte w § 7 uchwały oraz szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 4 uchwały.
2. Przebiegi linii rozgraniczających tereny określa rysunek planu. Ściśle określone linie rozgraniczające są obowiązującymi granicami terenów o określonych w tekście funkcjach i zasadach zagospodarowania. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w projektach podziału terenu oraz w projektach budowlanych korygowane pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
3. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlega istniejąca zabudowa mieszkalna, gospodarcza, usługowa i inna.
4. W stosunku do istniejących obiektów, które nie spełniają warunków zabudowy i zagospodarowania, określonych w Rozdziale 4 uchwały dopuszcza się nadbudowę, remont i modernizację. W przypadku rozbudowy i odbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania określone w Rozdziale 4 uchwały.

R o z d z i a ł 3

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 8

Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Przeznaczenie terenów określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 4 uchwały. Przeznaczenie dopuszczalne lub uzupełniające nie może kolidować z funkcją podstawową.
2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dla podstawowych funkcji terenów, określonych na rysunku planu symbolem literowym, ustala się następujące funkcje dopuszczalne:
 - 1) **dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaże na samochody osobowe, łąki, sady, ogrody przydomowe, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, zadrzewienia, stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, usługi agroturystyczne a także inne usługi, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie przekroczy 150 m²,
 - 2) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN** – usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek mieszkalny, pod warunkiem, że powierzchnia całkowita lokalu usługowego nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, garaże dla samochodów osobowych, obiekty

- gospodarcze o powierzchni nie większej niż 30 m², parkingi,
 - 3) **dla zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczonej symbolem MU** – budynki wielorodzinne, zieleń urządzona, parkingi, zespoły garaży boksowych dla samochodów osobowych i nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej – pod warunkiem, że funkcje uzupełniające nie ograniczą możliwości lokalizowania na przeważającej powierzchni terenu funkcji podstawowej,
 - 4) **dla usług, oznaczonych symbolem U** – zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, hurtownie i magazyny,
 - 5) **dla terenów przemysłu, składów i budownictwa, oznaczonych symbolem P** – usługi i administracja, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe i ciężarowe, zakłady rzemieślnicze, obiekty infrastruktury technicznej, magazyny, stacje paliw i warsztaty samochodowe,
 - 6) **dla terenów produkcji i obsługi gospodarki rolnej, oznaczonych symbolem RU** – zabudowa zagrodowa, pojedyncze obiekty usługowe, sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, tereny rolne, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty produkcyjne i magazynowe, parkingi, garaże, , obiekty infrastruktury technicznej,
 - 7) **dla terenów rolnych, oznaczonych symbolem R** – sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, sytuowanie funkcji nierolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych,
 - 8) **dla terenów zieleni parkowej, zieleni publicznej i skwerów, oznaczonych symbolem ZP** – pojedyncze obiekty usługowe i administracyjne, zabudowa mieszkaniowa – adaptacja stanu istniejącego, urządzenia sportowe, rekreacyjne i turystyczne, parkingi na samochody osobowe, pojedyncze obiekty infrastruktury technicznej, lasy i zadrzewienia, uprawy ogrodnicze i plantacje, zbiorniki wodne,
 - 9) **dla terenów lasów i zadrzewień, oznaczonych symbolem ZL** – grunty orne i trwałe użytki zielone, obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych,
 - 10) **dla terenów zieleni towarzyszącej ciekom wodnym, oznaczonej symbolem ZW** – ścieżki piesze i rowerowe, urządzenia służące melioracjom, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej,
 - 11) **dla cmentarzy, oznaczonych symbolem ZC** – pojedyncze obiekty usługowe powiązane z cmentarzem, parkingi, zieleń parkowa, skwery,
 - 12) **dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolem E, W, K, O** – parkingi, administracja,
3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – użyte w planie określenie „zabudowa miesz-

kaniowa jednorodzinna" należy rozumieć jako zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą.

4. Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania mogą być ograniczane przepisami prawa powszechnego i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów i strefy ograniczonego użytkowania.
5. Na wszystkich terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności pompowni, stacji redukcyjnych gazu i stacji transformatorowych.

§ 9

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ochronie podlegają:
 - 1) panoramy istniejących wsi widoczne z naturalnych punktów widokowych,
 - 2) historyczny układ przestrzenny wsi,
 - 3) gabaryty i wartościowe elementy budynków o walorach historycznych,
 - 4) wartościowe zespoły zieleni, aleje, nasadzenia przydrożne, towarzyszące zabudowie i zieleń śród – polną,
 - 5) obszary zespołów parkowych i cenne zespoły przyrodnicze.
2. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków, z zastrzeżeniem § 11. Rozbudowy i przebudowy muszą spełniać następujące warunki:
 - 1) kąt spadku połączy dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi spadku głównej istniejącej połączy dachowej,
 - 2) dachy części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego,
 - 3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome, kąt spadku połączy dachowych i rodzaj pokrycia należy dostosować do spadków i pokrycia dachu budynku istniejącego na jednej z sąsiednich działek,
3. Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogrodzenie posesji ogrodzeniami ażurowymi, na podmurówkach.
4. W liniach rozgraniczających dróg, określonych na rysunku planu, nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych, prócz wiat przystankowych.
5. Naziemne zbiorniki gazu lub oleju opałowego należy lokalizować w miejscach niewidocznych z dróg publicznych lub zakrywać za pomocą elementów małej architektury lub nasadzeń zieleni od strony dróg publicznych.

§ 10

Zasady ochrony środowiska, przyrodniczego i krajo- brazu kulturowego

1. Ustala się następujące kategorie terenów, dla potrzeb określenia dopuszczalnego poziomu hałasu

w środowisku oraz dopuszczalnej uciążliwości prowadzonej działalności:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej** – tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN i tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone symbolem MN/U, tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono jako dopuszczalną funkcję mieszkaniową
- 2) **tereny lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytym dzieci lub młodzieży** – tereny usług, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji szkoły, przedszkola, ośrodka kultury.
- 3) **tereny rekreacyjno-wypoczynkowe** – tereny usług, oznaczone symbolem U i tereny zieleni, oznaczone symbolem Z, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji placów zabaw, obiektów sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, edukacyjnych ścieżek ekologiczno-historycznych.
2. Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych 20 KV ustanawia się, określony na rysunku planu, korytarz infrastruktury wyłączony spod zabudowy, o szerokości 10,0 m, po 5,0 metrów od osi linii. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5,0 metrów, pod warunkiem uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
3. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy ochronnej zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci
4. Ustala się wyposażenie terenów zainwestowania wiejskiego w sieć kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
5. Ustala się obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenie własnym inwestora.
6. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika.
7. Ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi.
8. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
9. Sytuując nowe zainwestowanie w sąsiedztwie istniejących cieków i zbiorników wodnych należy zachowywać powierzchnie biologicznie czynne w pasie o szerokości co najmniej 3 metrów od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, odsuwając zabudowę od narażonych na osuwanie się skarp rzecznych.

10. Istniejąca zieleń przydrożna – do zachowania, jeżeli nie wymagane są wycięcia związane z poszerzaniem korony dróg lub zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu drogowego.
11. System gospodarowania odpadami – zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy – oparty jest na miejskim wysypisku śmieci w Jaworze. We wsi należy zorganizować ogrodzony i odpowiednio wyposażony lokalny punkt selektywnej zbiórki gromadzenia odpadów, którego lokalizację dopuszcza się w granicach opracowania.
12. Na terenach rolnych i leśnych – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią

inaczej – ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.

§ 11

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na rysunku planu oznaczono:
 - obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków,
 - obiekty i tereny wpisane do wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków,
 - stanowiska archeologiczne
 - strefę „OW”- obserwacji archeologicznej.
2. Podlegające ochronie, obiekty wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków, obejmują:

1.	Budynek gospodarczy nr 2a	lata 70 XIX
2.	Dom mieszkalny nr 8	koniec XIX
3.	Dom mieszkalny nr 10	koniec XIX
4.	Dom mieszkalny nr 11	koniec XIX
5.	Budynek gospodarczy nr 11	lata 80 XIX
6.	Stodoła nr 12	2 połowa XIX yfci
7.	Dom mieszkalny nr 21	lata 80 XIX
8.	Dom mieszkalno-gospodarczy nr 26a	2 połowa XIX
9.	Dom mieszkalny nr 27	koniec XIX
10.	Dom mieszkalno-gospodarczy nr 27a	2 połowa XIX
11.	Dom mieszkalny nr 30a	lata 80 XIX
12.	Dom mieszkalny nr 34	1912 r.
13.	Budynek gospodarczy nr 34	lata 70 XIX
14.	Dom mieszkalny nr 36	koniec XIX
15.	Dom mieszkalny nr 42	lata 80 XIX

3. Ustala się następujące warunki prowadzenia prac przy obiektach ujętych w wykazie zabytków nieruchomych oraz ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków:
Na terenie objętym planem w odniesieniu do obiektów ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymagają następujące działania:
 - 1) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi,
 - 2) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części objętej wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków ,
 - 3) zmiany elewacji w tym kolorystyka.
4. Nowo powstające obiekty powinny podlegać uzgodnieniu w zakresie usytuowania, gabarytów, form dachu oraz wyglądu elewacji. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji znajdujących się w obszarze strefy obiektów zabytkowych – wpisanych do rejestru zabytków i ujętych obecnie w wojewódzkiej a docelowo w gminnej ewidencji zabytków.
5. Wyznacza się **strefę „OW”** obserwacji archeologicznej, określoną na rysunku planu. W granicach

strefy obowiązują ustalenia: osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zobowiązane są:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,
 - niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe, zawiadomić Wójta Gminy Mściwojów.
6. Prace ziemne prowadzone w strefie „OW” wymagają uzgodnienia, co do konieczności prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym. Na powyższe prace należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.
 7. Zasady prowadzenia prac archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, koszty prac archeologicznych i wykopaliskowych ponosi inwestor.
 8. W rejonie stanowisk archeologicznych w trakcie prowadzenia robót ziemnych inwestor, na swój koszt powinien zapewnić nadzór archeologiczny, w razie naruszenia substancji zabytkowej stanowi-

ska należy przeprowadzić badania archeologiczne. Na tego typu prace inwestor powinien uzyskać pisemne pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

9. Na obszarze planu podlegają ochronie następujące udokumentowane stanowiska archeologiczne:

1.	Niedaszów stan.11/49	AZP 81-21	śląd osadnictwa ON XVII pradziej
2.	Niedaszów stan.12/67	AZP 81-21	osada łużycka ON XVI

§ 12

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Za przestrzeń publiczną rozumie się wyznaczone w planie tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających, ogólnodostępne place przedwejściowe budynków administracji publicznej a także tereny usług i tereny zieleni, określone w tekście planu jako publiczne.
2. Zabrania się sytuowania wolno stojących reklam i znaków mogących powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczenie widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcję znaków i sygnałów drogowych.
3. W liniach rozgraniczających dróg wyklucza się realizowanie kiosków i elementów małej architektury ograniczających możliwość swobodnego przejścia lub przejazdu, dopuszczając sytuowanie wiat przystanków komunikacji zbiorowej i budek telefonicznych.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 4 uchwały.

§ 13

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawartych w rozdziale 4, nie ustalono innych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, na całym obszarze w granicach opracowania obowiązują następujące parametry i wskaźniki:
 - 1) Dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach: MN, MU, RM, MW i U:
 - a) maksymalna wysokość dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie posadzki parteru maksymalnie 90 cm nad najniższym poziomem terenu przy budynku,
 - c) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połąci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),
 - 2) Dla budynków gospodarczych, garaży, usługowych i inwentarskich, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem RM, PU, RU, U, MU, MN i MW:
 - a) maksymalna wysokość 10 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
 - b) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połąci dachowych mieszczących się

w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),

- 3) Dla budynków produkcyjnych, magazynów, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem PU:
 - a) maksymalna wysokość 15 metrów od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
- 4) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MN i MW:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki – 30%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 50%.
- 5) Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolem MU:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%.
- 6) Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 50%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%,
- 7) Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%,
- 8) Dla terenów obsługi produkcji rolnej, oznaczonych symbolem RU i terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonych symbolem PU:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 60%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%,
2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 4 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 14

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

W obszarze planu nie stwierdzono występowania terenów potencjalnego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

§ 15

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – szczegółowe wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 4 uchwały.

§ 16

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych gminnych dróg lokalnych i dojazdowych określonych na rysunku planu.
2. Ustalenia szczegółowe dla dróg – szerokość w liniach rozgraniczających, liczba jezdni, liczba pasów ruchu, charakter przekroju, dostępność drogi, zasady ochrony i realizacji szpalerów zieleni przydrożnej zawarto na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 4.
3. Sieć dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne – dojazdowe. Ustala się minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 8 metrów w liniach rozgraniczających.
4. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – ustala się wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych nieruchomościach:
 - 1) zabudowa jednorodzinna – 2 mp na 1 dom,
 - 2) biura i budynki administracji – 1 mp na 30–40 m² pow. użytkowej,
 - 3) sklepy do 700 m² pow. użytkowej – 1 mp na 30–50 m² pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep,
 - 4) gastronomia – 1 mp/4–8 m² pow. sali dla gości,
 - 5) hurtownie, magazyny, przedsiębiorstwa – 1 mp na 70–120 m² pow. użytkowej,
 - 6) warsztaty samochodowe – 2 mp na jedno stanowisko napraw,
 - 7) kościoły – 1 mp na 10–40 miejsc siedzących,
5. Nie ogranicza się możliwości modernizowania dróg – pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.

§ 17

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Istniejące w granicach opracowania sieci przesyłowe, urządzenia gospodarki komunalnej, urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania.
2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem ustalonym w planie.
3. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg za zgoda ich zarządcy.
4. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w granicach pozostałych terenów

- w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zapewnienia dostępu administratorom sieci.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i obiektów uzbrojenia technicznego, jako towarzyszących inwestycjom, na terenach własnych inwestorów.
 6. Zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów na terenach projektowanych pod zabudowę z gminnego wodociągu.
 7. Ścieki bytowo-gospodarcze docelowo należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach, wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
 8. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się użytkowanie istniejących oraz budowę nowych szamb bezodpływowych.
 9. Wody opadowe należy odprowadzać na teren własny lub do istniejących cieków powierzchniowych, na warunkach określonych przez ich administratorów. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi – z terenów parkingów, zespołów garaży i większych placów manewrowych – winny być przed odprowadzeniem podczyszczone w separatorach zlokalizowanych na nieruchomości inwestora. Dopuszcza się systemy służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studnie chłonne, systemy rozłączające i oczka wodne.
 10. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez operatora sieci.
 11. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych na istniejących odcinkach sieci elektroenergetycznych. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowych sieci elektroenergetycznych SN.
 12. Dopuszcza się wydzielanie działek stacji transformatorowych, na których budynki stacji mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki.
 13. Istniejące sieci teletechniczne niekolidujące z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.
 14. Ustala się zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej w granicach obszaru osiedleńczego wsi.
 15. Dopuszcza się – na warunkach określonych przez administratorów – zastępowanie rowów melioracyjnych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem odcinkami kanalizacji.
 16. Ustala się strefę o ograniczonym użytkowaniu od nieczynnego gazociągu, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.
 17. Wszelkie roboty w pasie po 5 m od osi nieczynnego gazociągu należy prowadzić bez użycia sprzętu mechanicznego pod nadzorem zarządcy gazociągu.

18. Realizacja obiektów budowlanych możliwa jest po wcześniejszym usunięciu nieczynnych gazociągów.
19. Ustala się strefę ochronną od gazociągu wysokiego ciśnienia na 35 m licząc od gazociągu, dla lokalizacji obiektów użyteczności publicznej.
20. Jezdnie nowo projektowanych dróg nie mogą znajdować się w odległości mniejszej jak 6 m, licząc od gazociągu do zewnętrznej krawędzi jezdni.
21. Korytarze infrastruktury technicznej, strefy ochronne dla lokalizacji obiektów użyteczności publicznej, strefy kontrolowane oraz strefy zakazu zabudowy w przypadku likwidacji lub zmiany przebiegu infrastruktury zmieniają się analogicznie.

R o z d z i a ł 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 18

1 RM, 2 RM

1. Zespół zabudowy zagrodowej, istniejąca zabudowa – do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – obiektów mieszkalnych i gospodarczych.
4. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
5. Obsługa komunikacyjna dla terenu **1 RM** z dróg **1 KDG** (poprzez istniejące wjazdy), **3 KDZ** i **4 KDL**; dla terenu **2 RM** z dróg **1 KDG** (poprzez istniejące wjazdy), **4 KDL** oraz **9 KDD**.
6. Obiekty o walorach kulturowych w zabudowie zagrodowej – do zachowania. Wszelkie działania na tych obiektach na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
7. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV i lokalizacją stacji transformatorowej EE 314-1, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.
8. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
9. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.

§ 19

3 RM, 4 RM, 5RM, 6RM

1. Duży zespół zabudowy zagrodowej, istniejąca zabudowa – do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – obiektów mieszkalnych i gospodarczych.

4. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
5. Obsługa komunikacyjna z drogi **1 KDG** (poprzez istniejące wjazdy) i **10 KDD**.
6. Obiekty o walorach kulturowych w zabudowie zagrodowej – do zachowania. Wszelkie działania na tych obiektach na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§ 20

7 RM, 8 RM, 9RM,

1. Zabudowa zagrodowa – do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – obiektów mieszkalnych i gospodarczych.
4. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
5. Obsługa komunikacyjna z drogi **1 KDG** (poprzez istniejące wjazdy), **11 KDD**.
6. Obiekty o walorach kulturowych w zabudowie zagrodowej – do zachowania. Wszelkie działania na tych obiektach na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§ 21

10 RM, 11 RM

1. Zabudowa zagrodowa – do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – obiektów mieszkalnych i gospodarczych.
4. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
5. Obsługa komunikacyjna z drogi **1 KDG** (poprzez istniejące wjazdy) i **14 KDD**.
6. Obiekty o walorach kulturowych w zabudowie zagrodowej – do zachowania. Wszelkie działania na tych obiektach na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§ 22

1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN,

1. Istniejące i projektowane tereny zabudowy jedno rodzinnej.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – obiektów mieszkalnych i gospodarczych.
4. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
5. Obsługa komunikacyjna z dróg **1 KDG** (poprzez istniejące wjazdy) i **11 KDD**.
6. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 23

5 MN,

1. Projektowany teren zabudowy jednorodzinnej.
2. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
3. Ustala się minimalną powierzchnię działki na 1200 m².
4. Obsługa komunikacyjna z drogi **2 KDZ** lub **14 KDD**.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 24

6 MN

1. Projektowany i istniejący teren zabudowy jednorodzinnej.
2. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu.
3. Ustala się minimalną powierzchnię działki na 1200 m².
4. Obsługa komunikacyjna z dróg **1 KDG** (poprzez istniejące wjazdy), **11 KDD**, **15 KDD**.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 25

7 MN

1. Istniejący teren zabudowy jednorodzinnej.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m – jak na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna z drogi **1 KDG** (poprzez istniejące wjazdy).

§ 26

1 MU

1. Istniejący teren zabudowy mieszkalno-usługowej.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizacją nowych obiektów.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
4. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 30%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 60%.
5. Obsługa komunikacyjna z drogi **1 KDG** (poprzez istniejące wjazdy) lub **9 KDD**.
6. Na terenie należy przewidzieć miejsca parkingowe do obsługi istniejących i projektowanych usług rzemiosła.
7. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 27

2 MU

1. Istniejący teren zabudowy mieszkalno-usługowej.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
3. Obsługa komunikacyjna z drogi głównej **1 KDG** (poprzez istniejące wjazdy).
4. Na terenie należy przewidzieć miejsca parkingowe do obsługi projektowanych usług.

§ 28

3 MU, 4 MU, 5 MU

1. Istniejący teren zabudowy mieszkalno-usługowej.

2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizacją nowych obiektów.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
4. Ustala się minimalną powierzchnię działki na 1000 m².
5. Obsługa komunikacyjna dla terenów **3MU** i **4 MU** z drogi **1 KDG** (poprzez istniejące wjazdy) lub **10 KDD**; dla terenu **5 MU** z dróg **1 KDG** (poprzez istniejące wjazdy), **10 KDD** i **2 KDZ**.
6. Na terenie należy przewidzieć miejsca parkingowe do obsługi projektowanych usług.
7. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 29

6 MU,

1. Projektowany teren zabudowy mieszkalno-usługowej.
2. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
3. Ustala się minimalną powierzchnię działki na 1200 m².
4. Obsługa komunikacyjna z drogi **2 KDZ** lub **13 KDD**.
5. Na terenie należy przewidzieć miejsca parkingowe do obsługi projektowanych usług.
6. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 30

7 MU, 8 MU, 9 MU, 10 MU

1. Projektowany teren zabudowy mieszkalno-usługowej.
2. Tereny położone są w granicach terenu górniczego „Rogoźnica IV”.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
 - b. zabudowa jednokondygnacyjna z użytkowym poddaszem.
4. Ustala się minimalną powierzchnię działki na 1800 m².
5. Obsługa komunikacyjna terenu **7 MU** z dróg **11 KDD**, **15 KDD**, **16 KDD**. Obsługa terenu **8 MU** z drogi **11 KDD** lub **16 KDD**. Obsługa terenów **9 MU** i **10 MU** z drogi **18 KDD** lub **17 KDD**.
6. Na terenie należy przewidzieć miejsca parkingowe do obsługi projektowanych usług.
7. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 31

11 MU,

1. Projektowany teren zabudowy mieszkalno-usługowej.
2. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
 - b. zabudowa jednokondygnacyjna z użytkowym poddaszem,
3. Ustala się minimalną powierzchnię działki na 1500 m².
4. Obsługa komunikacyjna z dróg **3 KDZ**, **4 KDL**, **8 KDD** i **9 KDD**.

5. Na terenie należy przewidzieć miejsca parkingowe do obsługi projektowanych usług.
6. Na terenie tym znajduje się stanowisko archeologiczne. Na terenach stanowisk archeologicznych prowadzenie działalności inwestycyjnej związanej z wykonywaniem prac ziemnych wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków
7. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 32

1U

1. Teren istniejącej zabudowy usługowej.
2. Istniejący obiekt do zachowania.
3. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi **4 KDL**.

§ 33

2 U, 3 U

1. Teren istniejących usług oświaty.
2. Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 4 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi **4 KDL** oraz **11 KDD**.

§ 34

5 U

1. Teren istniejącej zabudowy usługowej.
2. Istniejący obiekt do zachowania.
3. Obsługa komunikacyjna z drogi głównej **1 KDG** (poprzez istniejące wjazdy).

§ 35

6 U,

1. Istniejący teren zabudowy usługowej, w tym usług rzemieślniczych i usług kamieniarskich.
2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 3 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
 - b. wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem lub w przypadku hal wysokość zabudowy do 15 m w najwyższym punkcie kalenicy,
 - c. forma zabudowy mieszkaniowej: dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg **6 KDD** i **10 KDD**.
5. Na terenie należy przewidzieć miejsca parkingowe do obsługi projektowanych usług.
6. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 36

4 U, 7 U

1. Projektowany teren zabudowy usługowej.
2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
 - b. wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem lub w

przypadku hal wysokość zabudowy do 15 m w najwyższym punkcie kalenicy,

- c. forma zabudowy mieszkaniowej: dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
4. Obsługa komunikacyjna terenu **7 U** z drogi **2 KDZ**, **12 KDD** i **13 KDD**. Obsługa komunikacyjna terenu **4 U** z drogi głównej **1 KDG** oraz z drogi dojazdowej **11 KDD**.
 5. Na terenie należy przewidzieć miejsca parkingowe do obsługi projektowanych usług.
 6. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 37

1 PU,

1. Niezabudowany obszar położony przy drodze wojewódzkiej, przeznaczony na funkcje produkcyjne, rzemieślnicze, magazynowe, składy, bazy, hurtownie i usługi.
2. Dopuszcza się podział nieruchomości na działki nie mniejsze niż 2500 m².
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - c. nieprzekraczalną linię zabudowy na 6 m od linii rozgraniczającej,
 - d. wysokość zabudowy do 15 m w najwyższym punkcie kalenicy.
4. Obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi zbiorczej **3 KDZ** oraz drogi dojazdowej **7 KDD**.
5. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.
6. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
7. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
8. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 38

2 PU

1. Niezabudowany obszar położony przy drodze wojewódzkiej, przeznaczony na funkcje produkcyjne, rzemieślnicze, magazynowe, składy, bazy, hurtownie i usługi.
2. Dopuszcza się podział nieruchomości na działki nie mniejsze niż 2500 m².
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 6 m od linii rozgraniczającej,
 - b. wysokość zabudowy do 15 m w najwyższym punkcie kalenicy,
4. Obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi wewnętrznej **5 KDW** oraz istniejącej **6 KDD**.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Ustala się strefę o ograniczonym użytkowaniu od nieczynnego gazociągu, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.

7. Wszelkie roboty w pasie po 5 m od osi gazociągu należy prowadzić bez użycia sprzętu mechanicznego pod nadzorem zarządcy gazociągu.
8. Realizacja obiektów budowlanych możliwa jest po wcześniejszym usunięciu nieczynnych gazociągów.
9. Teren częściowo położony jest w granicach strefy ochronnej od gazociągu wysokiego ciśnienia. Strefa ochronna ze względu na lokalizację obiektów użyteczności publicznej, wyznaczona jest w odległości 35 m od gazociągu.
10. W przypadku usunięcia gazociągu przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie, sposób zagospodarowania stref podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.

§ 39

1 E

1. Istniejąca stacja transformatorowa do zachowania.
2. Istniejąca sieć infrastruktury technicznej do zachowania.
3. Obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej **4 KDL**.

§ 40

1 W

1. Istniejąca przepompownia wody do zachowania.
2. Istniejąca sieć infrastruktury technicznej do zachowania.
3. Obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi dojazdowej **3 KDZ**.

§ 41

1 KSU, 2KSU

1. Zabudowany teren położony przy drodze wojewódzkiej przeznaczony pod usługi związane z obsługą podróżnych oraz inne usługi.
2. Istniejące obiekty do zachowania. Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i lokalizacje nowych.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
 - b. wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem lub w przypadku hal wysokość zabudowy do 15 m w najwyższym punkcie kalenicy,
 - c. dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.
4. Obsługa komunikacyjna z drogi głównej **1 KDG** oraz z drogi zbiorczej **2 KDZ**.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 42

WS

Odkryty kanał wodny. Częściowo zarurowany. Wymaga remontu, udrożnienia. Docelowo do zarurowania i uporządkowania. Istniejąca zieleń wysoka i inna zieleń do zachowania.

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego

§ 43

1KDG(1/2)

1. Teren drogi publicznej, ponadlokalnej klasy głównej G, jednojezdniowej, dwupasmowej o szerokości jak w obecnych granicach władania.

2. Dopuszcza się:
 - a. poszerzenie linii rozgraniczającej na wniosek zarządzającego lub inwestora w przypadku modernizacji lub przebudowy drogi szerokości jak na rysunku planu,
 - b. w przypadku modernizacji drogi stosowanie rozwiązań skrzyżowań spowalniających ruch.
3. Ustala się:
 - a. przekrój uliczny lub półuliczny w granicach terenów zainwestowanych.

§ 44

4KDL (1/2)

1. Odcinek istniejącej drogi gminnej – drogi klasy lokalnej, jednojezdniowej, dwupasmowej.
2. Ustala się poszerzenie pasa drogi w liniach rozgraniczających do szerokości 12 m – jak na rysunku planu.

§ 45

2KDZ (1/2), 3KDZ (1/2)

1. Odcinki istniejących dróg powiatowych – drogi klasy zbiorczej, jednojezdniowe, dwupasmowe.
2. Ustala się poszerzenie pasa drogi w liniach rozgraniczających do szerokości 20 m – jak na rysunku planu.

§ 46

4KDD(1/2), 5KDW(1/2), 6KDD(1/2), 7KDD(1/2), 8KDD(1/2), 9KDD(1/2), 10KDD(1/2), 11KDD(1/2), 12KDD(1/2), 13KDD(1/2), 14KDD(1/2), 15KDD(1/2), 16KDD(1/2), 17KDD(1/2), 18KDD(1/2),

1. Odcinki istniejących i projektowanych dróg – drogi klasy dojazdowej i drogi wewnętrzne, jednojezdniowe, dwupasmowe.
2. Projektowane odcinki dróg przy zabudowie mieszkaniowej – szerokość w liniach rozgraniczających drogi co najmniej 12 m – jak w rysunku planu. Projektowane odcinki dróg przy zabudowie produkcyjno-usługowej – szerokość w liniach rozgraniczających drogi co najmniej 15 m – jak w rysunku planu. Dla zabudowy produkcyjno-usługowej należy wykonać promienie skrzyżowań uwzględniając samochody ciężarowe.
3. W przypadku drogi **5KDW** minimalna odległość jezdni od gazociągu, powinna wynosić 6 m licząc od gazociągu do zewnętrznej krawędzi jezdni.

R o z d z i a ł 5

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 47

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – dopuszcza się ustalenie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.

3. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów prawa powszechnego dot. dróg pożarowych.
4. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów Rozdziału 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b ww. ustawy.

§ 48

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.

§ 49

Inne zasady realizacji planu

1. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.
2. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urzędzeń w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.
3. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamiarami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.
4. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.
5. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji niepozostających w dyspozycji inwestorów – należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.
6. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.
7. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

§ 50

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

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości :

- 1) dla terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i mieszkaln-usługowej – **5%**,
 - 2) dla terenów zabudowy usługowej , produkcyjno-usługowej oraz produkcji i obsługi rolnictwa – **10%**.
2. Ustalone w ust. 1 pkt 1) i 2) stawki procentowe nie dotyczą terenów będących własnością Gminy Mściwojów lub jej jednostek organizacyjnych.

R o z d z i a ł 6

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 51

1. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów lub nowych nazw instytucji i organów, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
2. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale lub zmiany numerów policyjnych budynków lub posesji – odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
3. Użyte w uchwale określenia „przepisy prawa powszechnego” oznaczają przepisy prawne aktualne w czasie wykonywania uchwały.

§ 52

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.

§ 53

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.

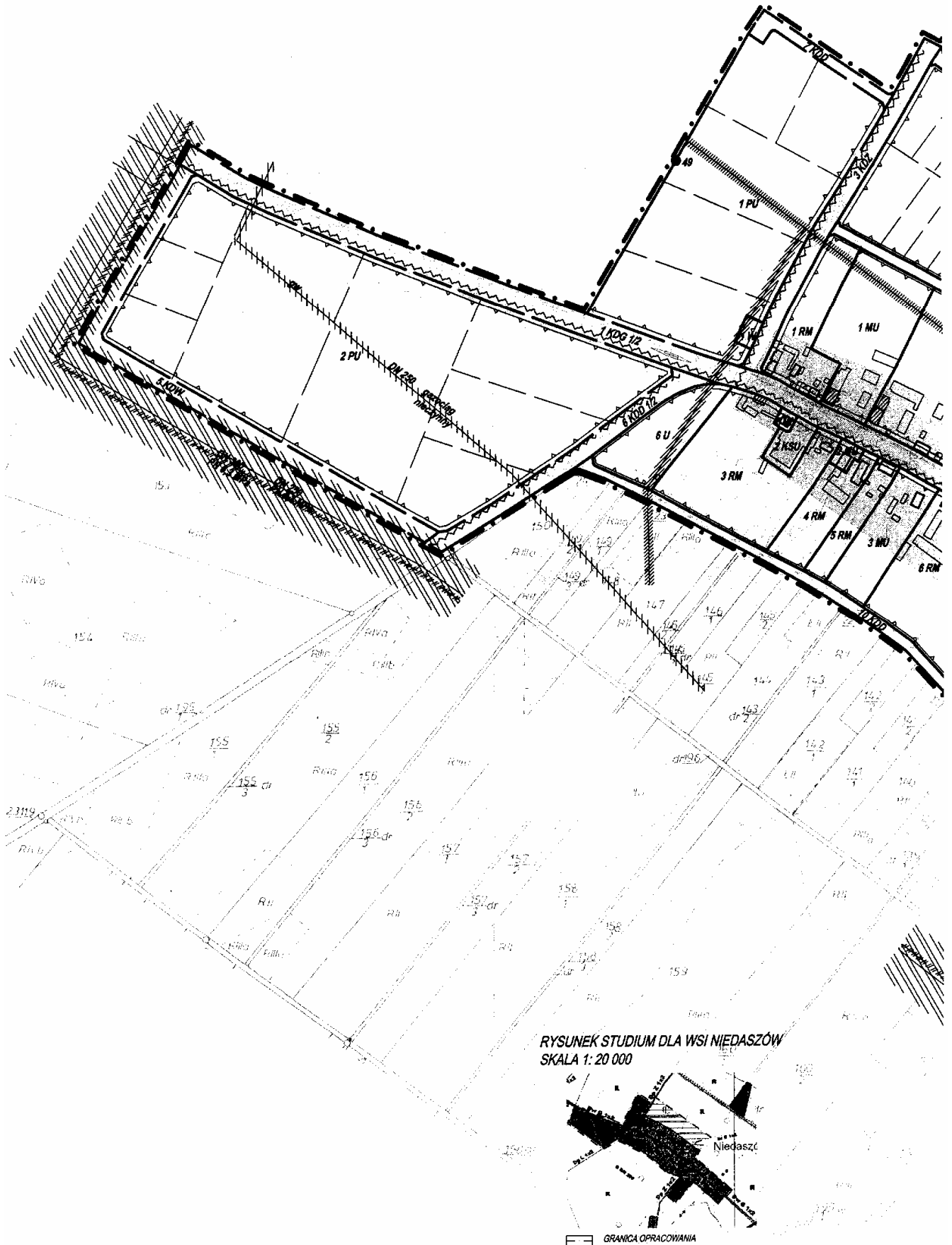
§ 54

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

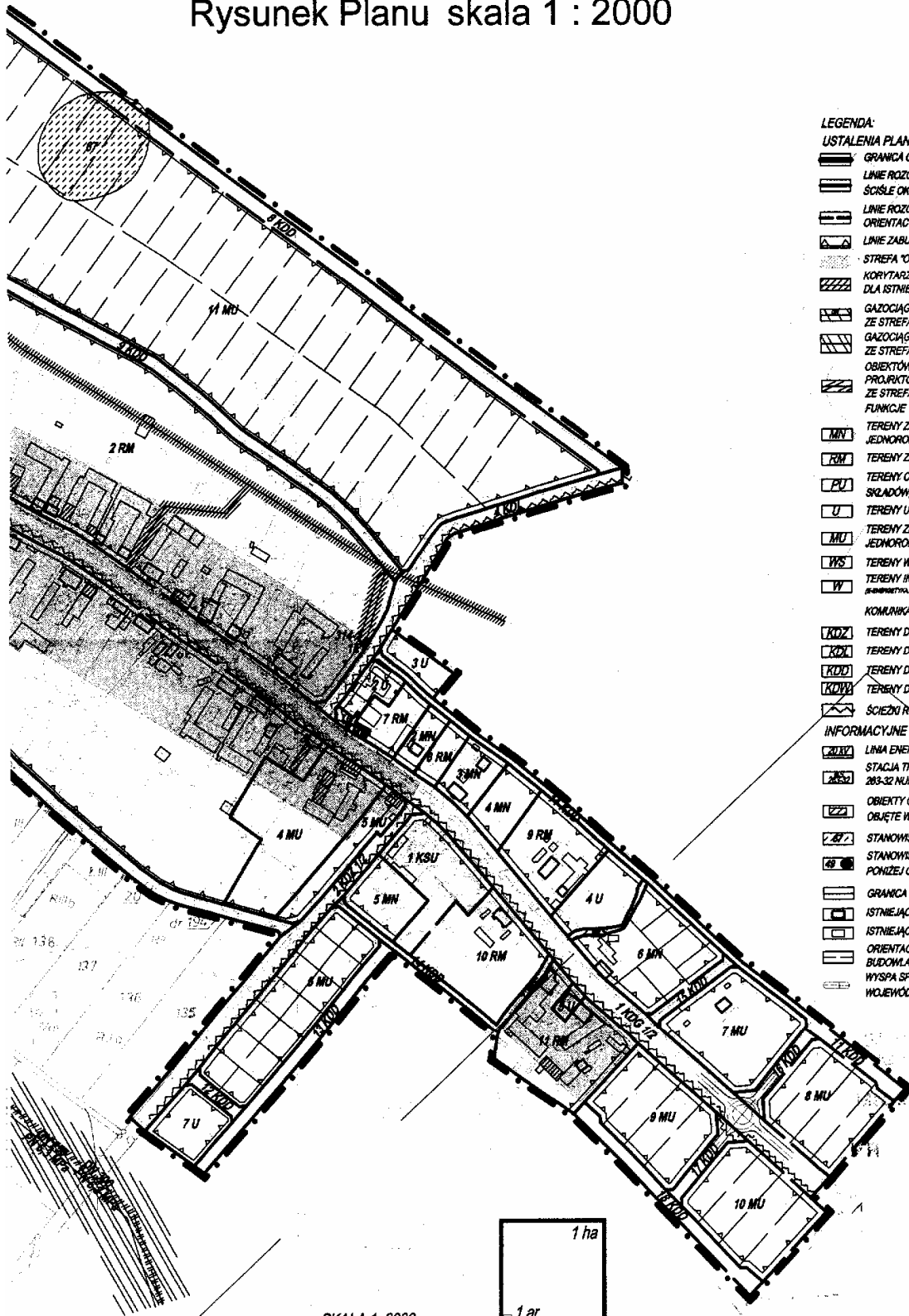
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

JERZY DELANOWSKI

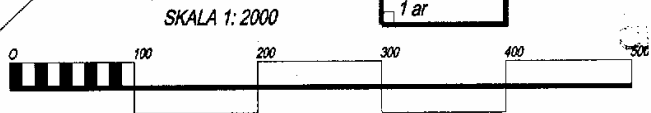
Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy
Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r.
(poz. 981)



Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego OBSZARU WSI NIEDASZÓW Rysunek Planu skala 1 : 2000



- LEGENDA:**
- USTALENIA PLANU**
- GRANICA OPRACOWANIA
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE ORIENTACYJNE
 - LINIE ZABUDOWY NIEMPRZEKRACZALNE
 - STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
 - KORYTARZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA ISTNIEJĄCEJ NAPONOWEJ LINII 20kV
 - GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFĄ ZAKAZU ZABUDOWY
 - GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFĄ OCHRONNĄ DLA LOKALIZACJI
 - OBIEKTÓW UŻYTKOWOŚCI PUBLICZNEJ PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ 6m
 - FUNKCJE TERENÓW
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
 - TERENY USŁUG
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
 - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
 - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (KANAŁY, KANAŁY, KANAŁY, KANAŁY)
 - KOMUNIKACJA
 - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
 - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
 - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
 - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 - ŚCIEŻKI ROZOWEROWE
 - INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU**
 - LINIA ENERGETYCZNA 20 kV NAPONOWEJ
 - STACJA TRANSFORMATOROWA 203-32 NUMER STACJI
 - OBIEKTY O WIAŁORACH KULTUROWYCH OBJĘTE WOJEWÓDZKĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW
 - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ORAZ ICH NUMERACJA
 - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI PONIŻEJ 0,5 ha ORAZ ICH NUMERACJA
 - GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
 - ISTNIEJĄCE BUDYNKI MIESZKALNE
 - ISTNIEJĄCE BUDYNKI GOSPODARZE
 - ORIENTACYJNY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE
 - WYSPA SPOWALNIAJĄCA NA DRODZE WOJEWÓDZKIEJ NR 374



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy
Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r.
(poz. 981)**

**Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
ustalonych w planie oraz zasady ich finansowania**

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest wyposażony w gminny wodociąg grupowy, sieci elektroenergetyczne i teletechniczne.
2. Dla podniesienia standardu użytkowania terenów przeznaczanych pod zabudowę – tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania należy wyposażyć w kanalizację sanitarną.
3. Zgodnie z „Planem rozwoju lokalnego dla Gminy Mściwojów” oraz „Wieloletniego Planu Inwestycyjnego” dokumentami uchwalonymi 28 stycznia 2005 r. realizacja kanalizacji wsi Niedaszów jest przewidywana w 2007 r.
4. Realizacja systemu sieci sanitarnych we wsi Niedaszów jest zadaniem inwestycyjnym przewidywanym do realizacji w latach 2005–2006 ze środków: własnych Gminy, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, budżetu państwa, funduszy strukturalnych oraz Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
5. Modernizację systemu oświetlenia ulicznego we wsi Niedaszów przewiduje się w roku 2007–2008 ze środków własnych Gminy.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r.
(poz. 981)**

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag
zgłoszonych do projektu planu**

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Niedaszów z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mściwojów”, uchwalonego 30 sierpnia 2001 r. uchwałą nr XXIV/162/2001 Rady Gminy Mściwojów oraz zmienionego uchwałą nr IX/44/03 Rady Gminy Mściwojów z dnia 10 lipca 2003 roku.
2. Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Niedaszów do publicznego wglądu od 26 października 2006 r. do 20 listopada 2006 r. – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.

982

**OBWIESZCZENIE
PRZEWODNICZĄCEGO RADY GMINY W MŚCIWOJOWIE**

z dnia 12 marca 2007 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Rady Gminy Mściwojów w sprawie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi
Zimnik**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2005 r. Nr 190, poz. 1606 z późn. zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr IV/25/07 Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Zimnik.
2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:
§ 41, § 42 i § 43 które stanowią :
„§ 41 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.”,
„§ 42 Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.”,
„ § 43 Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.”

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

JERZY DELANOWSKI

Załącznik do Obwieszczenia Przewodniczącego Rady Gminy Mściwojów z dnia 12 marca 2007 r. (poz. 982)

UCHWAŁA NR IV/25/07 RADY GMINY MŚCIWOJÓW

z dnia 30 stycznia 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Zimnik

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, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, |Nr 146, poz. 1055, Nr 181, poz. 1337) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), w związku z uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów oraz uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr IV/12/07 z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Zimnik oraz część terenu górniczego „Zimnik I”, położonego w granicach gminy Mściwojów, zwany dalej planem.

R o z d z i a ł 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

Plan obejmuje obszar osiedleńczy wsi Zimnik oraz część terenu górniczego „Zimnik I”, położonego w granicach gminy Mściwojów, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, jako granica opracowania.

§ 2

1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000,
 - 2) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie”,
 - 3) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.
2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

§ 3

W planie określono:

- 1) w rozdziale 3 i 4 uchwały oraz na rysunku planu:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

- c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego iabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- j) granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
- k) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- l) granice Terenu Górniczego „Zimnik I”, ustalone decyzją zmieniającą koncesję nr 108/92 z dnia 15 grudnia 92 r. wydaną 26 lutego 98 r. przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów naturalnych i Leśnictwa, znak: GK/wk/MM/834/98,
- m) granice Obszaru Górniczego „Zimnik I”, ustalone decyzją zmieniającą koncesję nr 108/92 z dnia 15 grudnia 92 r. wydaną 26 lutego 98 r. przez

- Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów naturalnych i Leśnictwa, znak: GK/wk/MM/834/98,
- 2) w rozdziale 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu:
 - a) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - b) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - 3) w rozdziale 3, 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu – sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 4) w rozdziale 5 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia ogólne

§ 4

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 4) **granicy opracowania** – należy przez to rozumieć granice opracowania niniejszego planu, określone na rysunku planu,
- 5) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, określone na rysunku i w tekście planu,
- 6) **funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, określone w tekście planu,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, posiadający oznaczenie literowe,
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu nie może przekroczyć tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 10) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu musi znajdować się na tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 11) **usługach agroturystycznych** – należy przez to rozumieć wynajmowanie pokoi w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, pod warunkiem, że liczba pokoi przeznaczonych do wynajęcia nie przekracza 5,
- 12) **zabudowie lub obiektach do zachowania** – należy przez to rozumieć, że nie przewiduje się potrzeby wyburzenia istniejącej zabudowy kubaturowej, likwidacji istniejących budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości; jeżeli potrzeba dokonania wyburzeń, usunięcia budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania terenu wyniknie ze złego stanu technicznego istniejącego zainwestowania lub z realizacji innych ustaleń planu – dopuszcza się tego rodzaju przekształcenia z zastrzeżeniem § 11,
- 13) **minimalnej powierzchni działek przeznaczanych pod zabudowę** – odnosi się to do działek wydzielanych na podstawie niniejszego planu i nie dotyczy działek istniejących w dniu jego wejścia w życie; w uzasadnionych przypadkach minimalna powierzchnia może zostać zmniejszona nie więcej niż o 10%,
- 14) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- 15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki w stosunku do powierzchni działki; powierzchnię biologicznie czynną stanowi grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 16) **numerze ewidencyjnym działki** – należy przez to rozumieć numer działki zgodny ze stanem w ewidencji gruntów i budynków, aktualnym na dzień uchwalenia planu,
- 17) **terenie górniczym** – należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego,
- 18) **obszarze górniczym** – należy przez to rozumieć przestrzeń w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopalin oraz prowadzenia robót górniczych związanych z wykonywaniem koncesji,
- 19) **wyrobisku** – rozumie się przez to teren objęty bezpośrednią eksploatacją złoża,
- 20) **zwałowisku** – rozumie się przez to tereny, na których składowane są: urobek pochodzący z wyrobisk lub nadkład gruntu,
- 21) **uciążliwości dla środowiska** – rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia jego stanu, w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 22) **inwestycji lub funkcji nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięcia, dla których obowiązek sporządzenia takiego raportu może być wymagany.

§ 5

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia ogólne oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 3 niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielony jest na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone liniami rozgraniczającymi, którym nadano oznaczenia cyfrowe i literowe.

§ 6

- 1) Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to:
 - przebiegi linii rozgraniczających,
 - literowe oznaczenia podstawowej funkcji terenu,
 - przebiegi linii zabudowy obowiązującej i nieprzekraczalnej,
 - przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej,
 - przebieg granicy strefy obserwacji archeologicznej,
 - przebiegi szlaków rowerowych i ścieżek dydaktycznych,
 - korytarz infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej 20 kV.
- 2) Granice terenów zamkniętych oraz granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, które przedstawiono na rysunku planu, nie są ustaleniami planu. Zmiany w tym zakresie nie wymagają aktualizowania planu, jeżeli nie powodują konieczności dokonania zmian w ustaleniach zawartych w rozdziale 3 i 4 uchwały.

§ 7

1. W planie ustalono podstawowe funkcje terenów, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi. Funkcje dopuszczalne lub uzupełniające oraz warunki ich dopuszczenia określają ustalenia zawarte w § 7 uchwały oraz szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 4 uchwały.
2. Przebiegi linii rozgraniczających tereny określa rysunek planu. Ściśle określone linie rozgraniczające są obowiązującymi granicami terenów o określonych w tekście funkcjach i zasadach zagospodarowania. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w projektach podziału terenu oraz w projektach budowlanych korygowane pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
3. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlega istniejąca zabudowa mieszkalna, gospodarcza, usługowa i inna.
4. W stosunku do istniejących obiektów, które nie spełniają warunków zabudowy i zagospodarowania, określonych w rozdziale 4 uchwały dopuszcza się nadbudowę, remont i modernizację. W przypadku rozbudowy i odbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania określone w rozdziale 4 uchwały.

R o z d z i a ł 3

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 8

Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Przeznaczenie terenów określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 4 uchwały. Przeznaczenie dopuszczalne lub uzupełniające nie może kolidować z funkcją podstawową.
2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dla podstawowych funkcji terenów, określonych na rysunku planu symbolem literowym, ustala się następujące funkcje dopuszczalne:
 - 1) **dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM** – zabudowa mieszkaniowa jedno-rodzinna, garaże na samochody osobowe, łąki, sady, ogrody przydomowe, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, zadrzewienia, stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne, zieleń nieurządzona, nie-uciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, usługi agroturystyczne a także inne usługi, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie przekroczy 150 m²,
 - 2) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN** – usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek mieszkalny, pod warunkiem, że powierzchnia całkowita lokalu usługowego nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, garaże dla samochodów osobowych, obiekty gospodarcze o powierzchni nie większej niż 30 m², parkingi,
 - 3) **dla zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczonej symbolem MU** – budynki wielorodzinne, zieleń urządzona, parkingi, zespoły garaży boksowych dla samochodów osobowych i nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej – pod warunkiem, że funkcje uzupełniające nie ograniczą możliwości lokalizowania na przeważającej powierzchni terenu funkcji podstawowej,
 - 4) **dla usług, oznaczonych symbolem U** – zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, hurtownie i magazyny,
 - 5) **dla terenów przemysłu, składów i budownictwa, oznaczonych symbolem P** – usługi i administracja, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe i ciężarowe, zakłady rzemieślnicze, obiekty infrastruktury technicznej, magazyny, stacje paliw i warsztaty samochodowe,
 - 6) **dla terenów produkcji i obsługi gospodarki rolnej, oznaczonych symbolem RU** – zabudowa zagrodowa, pojedyncze obiekty usługowe, sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, tereny rolne, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty produkcyjne i magazynowe, parkingi, garaże, obiekty infrastruktury technicznej,
 - 7) **dla terenów rolnych, oznaczonych symbolem R** – sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody

działko-we, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzone, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, sytuowanie funkcji nie rolniczych wino respektować zasady ochrony gruntów rolnych,

- 8) **dla terenów zieleni parkowej, zieleni publicznej i skwerów, oznaczonych symbolem ZP** – pojedyncze obiekty usługowe i administracyjne, zabudowa mieszkaniowa – adaptacja stanu istniejącego, urządzenia sportowe, rekreacyjne i turystyczne, parkingi na samochody osobowe, pojedyncze obiekty infrastruktury technicznej, lasy i zadrzewienia, uprawy ogrodnicze i planacje, zbiorniki wodne,
 - 9) **dla terenów lasów i zadrzewień, oznaczonych symbolem ZL** – grunty orne i trwałe użytki zielone, obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych,
 - 10) **dla terenów zieleni towarzyszącej ciekom wodnym, oznaczonej symbolem ZW** – ścieżki piesze i rowerowe, urządzenia służące melioracjom, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej,
 - 11) **dla cmentarzy, oznaczonych symbolem ZC** – pojedyncze obiekty usługowe powiązane z cmentarzem, parkingi, zieleń parkowa, skwery,
 - 12) **dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolem E, W, K, O** – parkingi, administracja,
 - 13) **dla terenów eksploatacji kopalni, oznaczonych symbolem KP, EP** – parkingi, administracja, usługi, obiekty infrastruktury technicznej, tereny zieleni.
3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – użyte w planie określenie „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” należy rozumieć jako zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą.
 4. Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania mogą być ograniczane przepisami prawa powszechnego i decyzjami ustanawiającymi formy ochrony terenów i strefy ograniczonego użytkowania.
 5. Na wszystkich terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności pompowni, stacji redukcyjnych gazu i stacji transformatorowych.

§ 9

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ochronie podlegają:
 - 1) panoramy istniejących wsi widoczne z naturalnych punktów widokowych,
 - 2) historyczny układ przestrzenny wsi,
 - 3) gabaryty i wartościowe elementy budynków o walorach historycznych,
 - 4) wartościowe zespoły zieleni, aleje, nasadzenia przydrożne, towarzyszące zabudowie i zieleń śródpolną,

- 5) obszary zespołów parkowych i cenne zespoły przyrodnicze.
2. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków, z zastrzeżeniem § 11. Rozbudowy i przebudowy muszą spełniać następujące warunki:
 - 1) kąt spadku połaci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi spadku głównej istniejącej połaci dachowej,
 - 2) dachy części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego,
 - 3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome, kąt spadku połaci dachowych i rodzaj pokrycia należy dostosować do spadków i pokrycia dachu budynku istniejącego na jednej z sąsiednich działek,
 3. Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogrodzenie posesji ogrodzeniami ażurowymi, na podmurówkach.
 4. W liniach rozgraniczających dróg, określonych na rysunku planu, nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych, prócz wiat przystankowych.
 5. Naziemne zbiorniki gazu lub oleju opałowego należy lokalizować w miejscach niewidocznych z dróg publicznych lub zakrywać za pomocą elementów małej architektury lub nasadzeń zieleni od strony dróg publicznych.

§ 10

Zasady ochrony środowiska, przyrodniczego i krajozbrazu kulturowego

1. Ustala się następujące kategorie terenów, dla potrzeb określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku oraz dopuszczalnej uciążliwości prowadzonej działalności:
 - 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej** tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN i tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MNU, tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono jako dopuszczalną funkcję mieszkaniową,
 - 2) **tereny lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży** – tereny usług, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji szkoły, przedszkola, ośrodka kultury.
 - 3) **tereny rekreacyjno-wypoczynkowe** tereny usług, oznaczone symbolem U i tereny zieleni, oznaczone symbolem Z, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji placów zabaw, obiektów sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, edukacyjnych ścieżek ekologiczno-historycznych.
2. Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych 20 KV ustanawia się, określony na rysunku planu, korytarz infrastruktury wyłączony spod zabudo-

- wy, o szerokości 10,0 m, po 5,0 metrów od osi linii. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5,0 metrów, pod warunkiem uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
3. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy ochronnej zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
 4. Ustala się wyposażenie terenów zainwestowania wiejskiego w sieć kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
 5. Ustala się obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenie własnym inwestora.
 6. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika.
 7. Ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi.
 8. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających do-trzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
 9. Sytuując nowe zainwestowanie w sąsiedztwie istniejących cieków i zbiorników wodnych należy zachowywać powierzchnie biologicznie czynne w pasie o szerokości co najmniej 3 metrów od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, odsuwając zabudowę od narażonych na osuwanie się skarp rzecznych.
 10. Istniejąca zieleń przydrożna – do zachowania, jeżeli nie wymagane są wycięcia związane z poszerzeniem korony dróg lub zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu drogowego.
 11. System gospodarowania odpadami – zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy – oparty jest na miejskim wysypisku śmieci w Jaworze. We wsi należy zorganizować ogrodzony i odpowiednio wyposażony lokalny punkt selektywnej zbiórki gromadzenia odpadów, którego lokalizację dopuszcza się w granicach opracowania.
 12. Na terenach rolnych i leśnych – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – **ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.**

§ 11

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na rysunku planu oznaczono:
 - obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków,
 - obiekty i tereny wpisane do wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków,
 - stanowiska archeologiczne.
2. Podlegające ochronie, obiekty wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków, obejmują:

1.	Kaplica przydrożna	lata 80 XIX
2.	Dom mieszkalny nr 8	połowa XIX
3.	Obora I – zabudowa folwarku	około połowy XIX
4.	Obora II – zabudowa folwarku	około połowy XIX

3. Na terenie objętym planem w odniesieniu do obiektów ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymagają następujące działania:
 - 1) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi,
 - 2) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części objętej wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków,
 - 3) zmiany elewacji w tym kolorystyka.
4. Nowo powstające obiekty winny podlegać uzgodnieniu w zakresie usytuowania, gabarytów, form dachu oraz wyglądu elewacji. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji znajdujących się w obszarze strefy obiektów zabytkowych – wpisanych do rejestru zabytków i ujętych obecnie w wojewódzkiej a docelowo w gminnej ewidencji zabytków.
5. Dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie oraz ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały. W wypadku prac remontowych, modernizacyjnych i rozbiórkowych prowadzonych przy nieruchomościach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się poza strefą ochrony konserwatorskiej – inwestor przed rozpoczęciem remontu lub przebudowy obiektu winien uzyskać opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków. Dopuszcza się rozbiórkę budynków i budowli znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi. W takim wypadku inwestor jest zobowiązany przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków dokumentację obiektu, której zakres określa służba nadzoru konserwatorskiego.
6. Wyznacza się **strefę „OW”** obserwacji archeologicznej, określoną na rysunku planu. W granicach strefy obowiązują ustalenia: osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zobowiązane są:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,
 - niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe, zawiadomić Wójta Gminy Mściwojów.
7. Prace ziemne prowadzone w strefie „OW” wymagają uzgodnienia, co do konieczności prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym. Na powyższe prace inwestor powinien uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
8. Zasady prowadzenia prac archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, koszty prac archeologicznych i wykopaliskowych ponosi inwestor.
9. W rejonie stanowisk archeologicznych w trakcie prowadzenia robót ziemnych inwestor, na swój koszt powinien zapewnić nadzór archeologiczny, w razie naruszenia substancji zabytkowej stanowiska należy przeprowadzić badania archeologiczne. Na tego typu prace inwestor powinien uzyskać pisemne pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
10. Na obszarze planu podlegają ochronie następujące udokumentowane stanowiska archeologiczne:

1.	Zimnik stan.2/1	AZP 82-21	śląd osadnictwa epoka kamienia
2.	Niedaszów stan.9/47	AZP 81-21	śląd osadnictwa ON XVII późne średniowiecze pradzieje
3.	Niedaszów stan. 5/43	AZP 81-21	śląd osadnictwa wczesne średniowiecze
4.	Niedaszów stan. 6/44	AZP 81-21	śląd osadnictwa epoka kamienia

§ 12

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Za przestrzeń publiczną rozumie się wyznaczone w planie tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających, ogólnodostępne place przedwejściowe budynków administracji publicznej a także tereny usług i tereny zieleni, określone w tekście planu jako publiczne.
2. Zabrania się sytuowania wolno stojących reklam i znaków mogących powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczenie widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcję znaków i sygnałów drogowych.
3. W liniach rozgraniczających dróg wyklucza się realizowanie kiosków i elementów małej architektury ograniczających możliwość swobodnego przejścia lub przejazdu, dopuszczając sytuowanie wiat przystanków komunikacji zbiorowej i budek telefonicznych.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 4 uchwały.

§ 13

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawartych w rozdziale 4, nie ustalono innych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, na całym obszarze w granicach opracowania obowiązują następujące parametry i wskaźniki:
 - 1) Dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach: MN, MU, RM, MW i U:
 - a) maksymalna wysokość dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie posadzki parteru maksymalnie 90 cm nad najniższym poziomem terenu przy budynku,
 - c) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna).
 - 2) Dla budynków gospodarczych, garaży, usługowych i inwentarskich, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem RM, PU, RU, U, MU, MN i MW:
 - a) maksymalna wysokość 10 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
 - b) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna).
 - 3) Dla budynków produkcyjnych, magazynów, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem PU:
 - a) maksymalna wysokość 15 metrów od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu.
 - 4) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MN i MW:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki – 30%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 50%.
 - 5) Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolem MU:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%.
 - 6) Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 50%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%,
 - 7) Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,

- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%,
- 8) Dla terenów obsługi produkcji rolnej, oznaczonych symbolem RU i terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonych symbolem PU:
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 60%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%,
2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 4 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 14

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

W obszarze planu na terenie Kopalni „Zimnik” na złożu granitu „Zimnik I” istnieje niebezpieczeństwo utraty stateczności skarp i zboczy. Obecnie z tego powodu przy wydobywaniu zachowuje się kąty nachylenia zboczy:

- zbocze północno-wschodnie i południowo-zachodnie 80°,
- pozostałe zbocza południowo-wschodnie i północno-zachodnie 75°,
- w stropowych częściach złoża, gdzie granit na skutek procesów erozyjnych uległ nadwierzeniu 70°.

Badania stateczności skarp i zboczy należy również przeprowadzić na złożu „Zimnik”, w celu oszacowania ryzyka utraty stateczności zboczy i podjęcia odpowiednich środków bezpieczeństwa.

§ 15

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – szczegółowe wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 4 uchwały.

§ 16

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych gminnych dróg lokalnych i dojazdowych określonych na rysunku planu.
2. Ustalenia szczegółowe dla dróg – szerokość w liniach rozgraniczających, liczba jezdni, liczba pasów ruchu, charakter przekroju, dostępność drogi, zasady ochrony i realizacji szpalerów zieleni przydrożnej zawarto na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 4.
3. Sieć dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne – dojazdowe. Ustala się minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 8 metrów w liniach rozgraniczających.
4. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – ustala się wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które

winny być realizowane wraz z zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych nieruchomościach:

- 1) zabudowa jednorodzinna – 2 mp na 1 dom,
 - 2) biura i budynki administracji – 1 mp na 30–40 m² pow. użytkowej,
 - 3) sklepy do 700 m² pow. użytkowej – 1 mp na 30–50 m² pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep,
 - 4) gastronomia – 1 mp/4–8 m² pow. sali dla gości,
 - 5) hurtownie, magazyny, przedsiębiorstwa – 1 mp na 70–120 m² pow. użytkowej,
 - 6) warsztaty samochodowe – 2 mp na jedno stanowisko napraw,
 - 7) kościoły – 1 mp na 10–40 miejsc siedzących.
5. Nie ogranicza się możliwości modernizowania dróg – pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.

§ 17

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Istniejące w granicach opracowania sieci przesyłowe, urządzenia gospodarki komunalnej, urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania.
2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem ustalonym w planie.
3. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg za zgodą ich zarządcy.
4. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w granicach pozostałych terenów w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zapewnienia dostępu administratorom sieci.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i obiektów uzbrojenia technicznego, jako towarzyszących inwestycjom, na terenach własnych inwestorów.
6. Zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów na terenach projektowanych pod zabudowę z gminnego wodociągu.
7. Ścieki bytowo-gospodarcze docelowo należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej.
W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach, wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
8. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się użytkowanie istniejących oraz budowę nowych szamb bezodpływowych.
9. Wody opadowe należy odprowadzać na teren własny lub do istniejących cieków powierzchniowych, na warunkach określonych przez ich administratorów. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi – z terenów parkingów, zespołów garaży i większych placów manewrowych – winny być przed odprowadzeniem podczyszczone w separatorach zlokalizowanych na nieruchomości inwestora. Dopuszcza się systemy służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie nieruchomości,

- w szczególności studnie chłonne, systemy rozszczepiające i oczka wodne.
10. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez operatora sieci.
 11. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych na istniejących odcinkach sieci elektroenergetycznych. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowych sieci elektroenergetycznych SN.
 12. Dopuszcza się wydzielanie działek stacji transformatorowych, na których budynki stacji mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki.
 13. Istniejące sieci teletechniczne niekolidujące z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.
 14. Ustala się zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej w granicach obszaru osiedleńczego wsi.
 15. Dopuszcza się – na warunkach określonych przez administratorów – zastępowanie rowów melioracyjnych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem odcinkami kanalizacji.

R o z d z i a ł 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 18

1 RM, 2 RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM

1. Zespoły zabudowy zagrodowej, istniejąca zabudowa – do zachowania.
2. Tereny **6RM** i **7RM** położone są w granicach terenu górniczego „Rogoźnica IV”.
3. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów.
4. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – obiektów mieszkalnych i gospodarczych.
5. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
6. Obsługa komunikacyjna: dla terenu **1RM** od drogi **1KDZ** lub **1KDD**; dla terenu **2RM** od drogi **2KDL** lub **14KDD**; dla terenu **3RM** od drogi **1KDZ** lub **7KDD**; dla terenu **4RM** od drogi **2KDL**, **5KDL** lub **10 KDD**; dla terenu **5RM** od drogi **5KDL** i **10 KDD**; dla terenu **6RM** od drogi **4KDL** lub **3KDL**; dla terenu **7RM** od drogi **4 KDL**.
7. Obiekty o walorach kulturowych w zabudowie zagrodowej j– do zachowania. Wszelkie działania na tych obiektach na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
8. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV i lokalizacją stacji transformatorowej EE 314-14, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.

9. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
10. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.

§ 19

1 MN,

1. Istniejące tereny zabudowy jednorodzinnej.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
4. Obsługa komunikacyjna z drogi **1 KDZ**.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20

2 MN,

1. Projektowany teren zabudowy jednorodzinnej.
2. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
 - b) ustala się prostopadłe położenie kalenicy do drogi, z której działka jest obsługiwana.
3. Ustala się minimalną powierzchnię działki na 1000 m².
4. Obsługa komunikacyjna z dróg **1 KDZ** i **8KDD**.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 21

3MN,

1. Projektowany teren zabudowy jednorodzinnej.
2. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
3. Obsługa komunikacyjna z drogi **2KDL** i **5KDL**.

§ 22

1 MU,

1. Projektowany teren zabudowy mieszkalno – usługowej.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizacją nowych obiektów.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
4. Obsługa komunikacyjna z drogi głównej **1KDZ**.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 23

2 MU, 3 MU, 4 MU

1. Tereny zabudowy mieszkalno-usługowej, w tym rzemiosła i usług kamieniarskich, hurtowni i magazynów.
2. Istniejące budynki mieszkalne, gospodarcze i usługowe – do zachowania.

3. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizacją nowych obiektów.
4. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
5. Obsługa komunikacyjna: dla terenu **2MU** z drogi **2KDL** lub **11 KDD**; dla terenu **3MU** z drogi **2KDL**, **11KDD** lub **10KDD**; dla terenu **4MU** z drogi **1KDZ** lub **2KDL**.
6. Na terenie należy przewidzieć miejsca parkingowe do obsługi istniejących i projektowanych usług.
7. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 24

1 MWU

1. Istniejący teren zabudowy wielorodzinnej – dawna zabudowa folwarczna.
2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub rozbiórkę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
 - b. zabudowa trzykondygnacyjna z użytkowym poddaszem, dla obiektów usługowych dopuszcza się zabudowę pawilonową lub usługi wbudowane w budynki mieszkalne.
 - c. dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.
4. Obsługa komunikacyjna z drogi **1 KDZ** lub **1 KDD**.

§ 25

1 U

1. Teren istniejącej zabudowy usługowej.
2. Istniejący obiekt do zachowania.
3. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej **2 KDL**.

§ 26

2 U, 3 U

1. Teren istniejących usług.
2. Teren 2U położony jest w granicach terenu górniczego „Rogoźnica IV”.
3. Dopuszcza się rozbudowę lub rozbiórkę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów.
4. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 4 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
5. Obsługa komunikacyjna: dla terenu **2U** z drogi **4KDL** lub **9 KDD**; dla terenu **3U** z drogi **5KDL**.

§ 27

1 PU, 2 PU, 3 PU

1. Teren przeznaczony na funkcje produkcyjne, rzemieślnicze, magazynowe, składy, bazy, hurtownie i usługi.
2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub rozbiórkę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej.

4. Obsługa komunikacyjna: dla terenu **1 PU** z drogi **10 KDD**; dla terenu **2 PU** z drogi **2KDL**; dla terenu **3 PU** z drogi **13 KDD** i **12 KDD**.

§ 28

4 PU, 5 PU

1. Niezabudowany obszar położony przy drodze lokalnej, przeznaczony na funkcje produkcyjne, rzemieślnicze, magazynowe, składy, bazy, hurtownie i usługi.
2. Dopuszcza się podział nieruchomości na działki nie mniejsze niż 3000 m².
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy na 6 m od linii rozgraniczającej,
 - b) wysokość zabudowy do 15 m w najwyższym punkcie kalenicy.
4. Obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi **2 KDL**, oraz drogami wewnętrznymi.
5. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.
6. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
7. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
8. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 29

1 R, 2 R, 3 R

1. Tereny upraw rolnych – do zachowania.
2. Położone na terenie obszaru górniczego i terenu górniczego złoża granitu „Zimnik I”.

§ 30

W

Tereny wód powierzchniowych i odkrytych kanałów wodnych. Kanały wodne docelowo do zarurowania i uporządkowania. Istniejąca zieleń wysoka i inna zieleń do zachowania.

§ 31

1 KP

1. Zainwestowany teren Kopalni „Zimnik” na złożu granitu „Zimnik I”.
2. Istniejące obiekty do zachowania. Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów oraz rozbudowę i modernizację istniejących.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linię zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
 - b. wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem lub w przypadku hal wysokość zabudowy do 15 m w najwyższym punkcie kalenicy,
 - c. dachy dwuspadowe.
4. Obsługa komunikacyjna z drogi **2 KDL** i **16 KDD**.

5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 32

1 EP, 2EP

1. Niezagospodarowane udokumentowane złożę granitu „Zimnik”, częściowo położone w granicach terenu górniczego „Rogoźnica IV”.
2. Teren projektowanej eksploatacji powierzchniowej.
3. Na terenie projektowanej eksploatacji znajduje się wypełnione wodą wyrobisko.
4. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych.
5. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - a. wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem lub w przypadku hal wysokość zabudowy do 15 m w najwyższym punkcie kalenicy,
 - b. dachy dwuspadowe.
6. Obsługa komunikacyjna z drogi **3 KDL** lub **11 KDD**.
7. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego

§ 33

1KDZ (1/2)

1. Odcinek istniejącej drogi powiatowej – klasy zbiorczej, jednojezdniowy, dwupasowy.
2. Ustala się poszerzenie pasa drogi w liniach rozgraniczających do szerokości 20 m – jak na rysunku planu.

§ 34

2KDL (1/2), 3 KDL (1/2), 4 KDL (1/2), 5 KDL (1/2)

1. Odcinki istniejących dróg gminnych – drogi klasy lokalnej, jednojezdniowe, dwupasowe.
2. Ustala się poszerzenie pasa drogi w liniach rozgraniczających do szerokości 12 m – jak na rysunku planu.

§ 35

6KDD(1/2), 7KDD(1/2), 8KDD(1/2), 9KDD(1/2), 10KDD(1/2), 11KDD(1/2), 12KDD(1/2), 13KDD(1/2), 14KDD(1/2), 15KDD(1/2), 16KDD(1/2)

1. Odcinki istniejących i projektowanych dróg gminnych – drogi klasy dojazdowej, jednojezdniowe, dwupasmowe.
2. Projektowane odcinki dróg przy zabudowie mieszkaniowej – szerokość w liniach rozgraniczających drogi co najmniej 12 m – jak w rysunku planu. Dla zabudowy produkcyjno-usługowej należy wykonać promienie skreślenia uwzględniając samochody ciężarowe.

R o z d z i a ł 5**Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu**

§ 36

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.

2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – dopuszcza się ustalenie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.
3. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów prawa powszechnego dot. dróg pożarowych.
4. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów Rozdziału 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b ww. ustawy.

§ 37

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.

§ 38

Inne zasady realizacji planu

1. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.
2. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urządzeń w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.
3. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamiarami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.
4. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.
5. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji niepozostających w dyspozycji inwestorów – należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.
6. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.
7. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

§ 39

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

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości :

- 1) dla terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej – 5%,
 - 2) dla terenów zabudowy usługowej , produkcyjno-usługowej, eksploatacji powierzchniowej oraz produkcji i obsługi rolnictwa – 10%.
2. Ustalone w ust. 1 pkt 1) i 2) stawki procentowe nie dotyczą terenów będących własnością Gminy Mściwojów lub jej jednostek organizacyjnych.

R o z d z i a ł 6

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 40

1. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów lub nowych nazw instytucji i organów, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
2. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale lub zmiany numerów policyjnych budynków lub posesji – odpowiednie ustalenia planu na-

leży dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.

3. Użyte w uchwale określenia „przepisy prawa powszechnego” oznaczają przepisy prawne aktualne w czasie wykonywania uchwały.

§ 41

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.

§ 42

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.

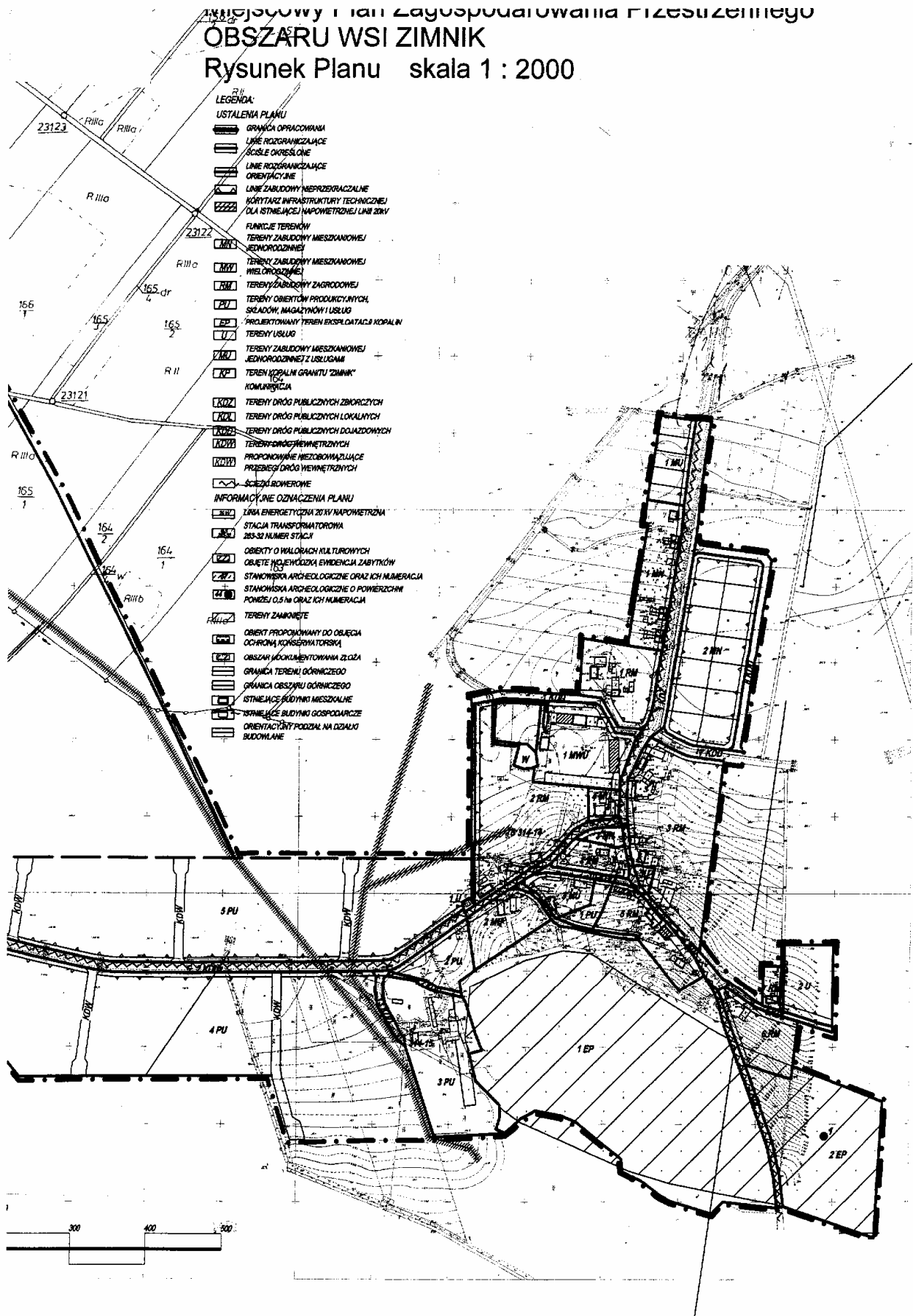
§ 43

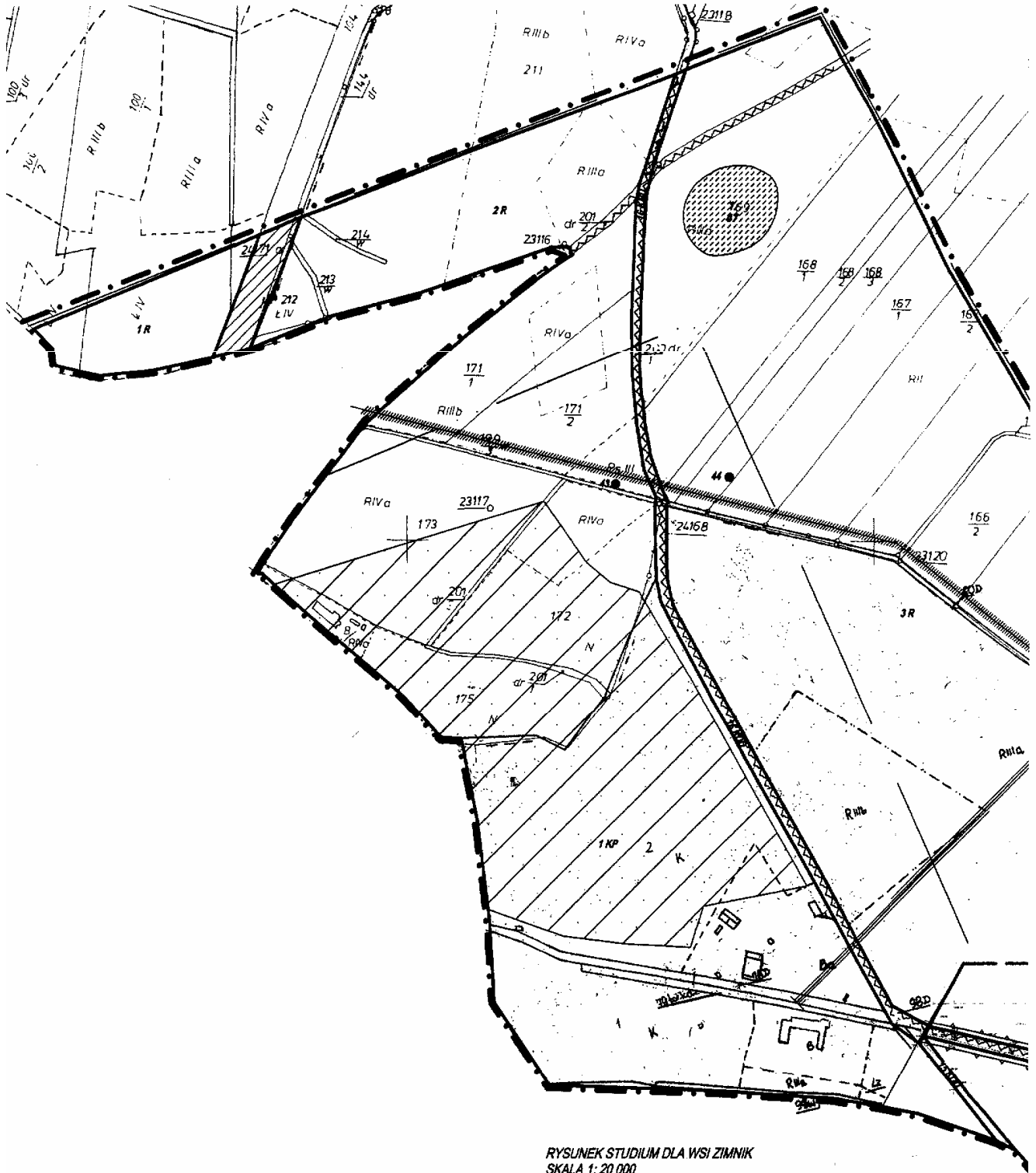
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

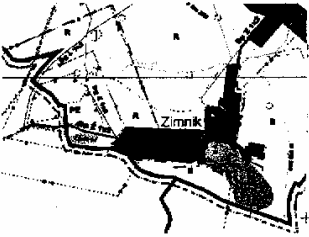
JERZY DELANOWSKI

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy
Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r.
(poz. 982)

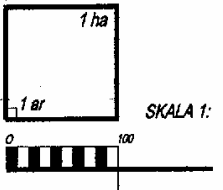




RYSUNEK STUDIUM DLA WSI ZIMNIK
SKALA 1: 20 000



GRANICA OPRACOWANIA



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy
Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r.
(poz. 982)**

**Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
ustalonych w planie oraz zasady ich finansowania**

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest wyposażony w gminny wodociąg grupowy, sieci elektroenergetyczne i teletechniczne.
2. Dla podniesienia standardu użytkowania terenów przeznaczanych pod zabudowę – tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania należy wyposażyć w kanalizację sanitarną.
3. Zgodnie z „Planem rozwoju lokalnego dla Gminy Mściwojów” oraz „Wieloletniego Planu Inwestycyjnego” dokumentami uchwalonymi 28 stycznia 2005 r. realizacja kanalizacji wsi Zimnik jest przewidywana w 2007 roku.
4. Realizacja systemu sieci sanitarnych we wsi Zimnik jest zadaniem inwestycyjnym przewidywanym do realizacji w latach 2005–2006 ze środków: własnych Gminy, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, budżetu państwa, funduszy strukturalnych oraz Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
5. Modernizację oświetlenia ulicznego całej gminy przewiduje się w roku 2007–2008 ze środków własnych Gminy.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r.
(poz. 982)**

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag
zgłoszonych do projektu planu**

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Zimnik z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mściwojów”, uchwalonego 30 sierpnia 2001r. uchwałą nr XXIV/162/2001 Rady Gminy Mściwojów oraz zmienionego uchwałą nr IX/44/03 Rady Gminy Mściwojów z dnia 10 lipca 2003 roku.
2. Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Zimnik do publicznego wglądu od 26 października 2006 r. do 20 listopada 2006 r. – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – wniesiono jedną uwagę do projektu planu.
 - 2.1. Uwaga dotyczy braku zgody na powstanie nowego zakładu kamieniarskiego, ze względu na: zbyt bliskie położenie od bloków mieszkalnych, hałas, zapylenie oraz natężenie ruchu samochodów ciężarowych jeżdżących przez środek wsi.
 - 2.2. Zgłoszona do projektu planu uwaga została przez Wójta Gminy rozpatrzona i nie-uwzględniona.
 - 2.3. Rada Gminy nie uwzględniła wniesionej uwagi.
 - 2.4. Zestawienie uwag – w załączeniu.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLADU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI ZIMNIK (GMINA MŚCIWOJÓW)**

lp	data wpływu uwagi	nazwisko i imię, nazwa jednostki or- ganizacyjnej i adres zgła- szającego uwagi	treść uwagi	oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	rozstrzygnięcie wójta gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		rozstrzygnięcie Rady Gminy - załącznik nr 3 do uchwały Nr IV/25/07 z dnia 30 stycznia 2007 r.		gmina
						uwaga uwzględniona	uwaga nie- uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie- uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	01.12.2006	Mieszkańcy wsi Zimnik - podpisano przez 37-u mieszkańców	Brak zgody na powstanie nowego zakładu kamieniarskiego, ze względu na: zbyt bliskie położenie od bioków mieszkalnych, hałas, zapylenie oraz natężenie ruchu samochodów ciężarowych jeżdżących przez środek wsi.	2MU	Tereny zabudowy mieszkalno - usługowej, w tym rzemiosła i usług kamieniarskich, hurtowni i magazynów.	-	nie uwzględniono Postanowienie Nr IP.7322/32/2006 Wójta Gminy Mściwojów z dnia 20 grudnia 2006r.	-	nie uwzględniono załącznik nr 3 do uchwały Nr IV/25/07 z dnia 30 stycznia 2007 r	-

983

**OBWIESZCZENIE
PRZEWODNICZĄCEGO RADY GMINY W MŚCIWOJOWIE**

z dnia 12 marca 2007 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Rady Gminy Mściwojów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zbiornika wodnego „Mściwojów”

1. Na podstawie art.16 ust.3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2005 r. Nr 190, poz. 1606 z późn. zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr IV/26/07 Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zbiornika wodnego „Mściwojów”.
2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:
§ 38, § 39 i § 40 które stanowią:
„§ 38 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.”,
„§ 39 Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.”,
„§ 40 Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.”

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

JERZY DELANOWSKI

Załącznik do Obwieszczenia Przewodniczącego Rady Gminy Mściwojów z dnia 12 marca 2007 r. (poz. 983)

UCHWAŁA NR IV/26/07 RADY GMINY MŚCIWOJÓW

z dnia 30 stycznia 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zbiornika Wodnego „Mściwojów”

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, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055, Nr 181, poz. 1337) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), w związku z uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów oraz uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr IV/12/07 z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zbiornika Wodnego „Mściwojów”, zwany dalej planem.

R o z d z i a ł 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, jako granica opracowania.

§ 2

1. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000,
 - 2) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie”,
 - 3) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.
2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

§ 3

W planie określono:

- 1) w rozdziale 3 i 4 uchwały oraz na rysunku planu:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - j) granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
 - k) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 2) w rozdziale 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu:
 - a) granice obszarów wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - b) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - 3) w rozdziale 3, 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu – sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 4) w rozdziale 5 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia ogólne

§ 4

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 4) **granicy opracowania** – należy przez to rozumieć granice opracowania niniejszego planu, określone na rysunku planu,
- 5) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, określone na rysunku i w tekście planu,
- 6) **funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, określone w tekście planu, pod warunkiem, że funkcje dopuszczalne nie ograniczą możliwości lokalizowania na przeważającej powierzchni terenu funkcji podstawowej
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, posiadający oznaczenie literowe,
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu nie może przekroczyć tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 10) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu musi znajdować się na tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 11) **usługach agroturystycznych** – należy przez to rozumieć wynajmowanie pokoi w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, pod warunkiem, że liczba pokoi przeznaczonych do wynajęcia nie przekracza 5,
- 12) **zabudowie lub obiektach do zachowania** – należy przez to rozumieć, że nie przewiduje się potrzeby wyburzenia istniejącej zabudowy kubaturowej, likwidacji istniejących budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości; jeżeli potrzeba dokonania wyburzeń, usunięcia budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania terenu wyniknie ze złego stanu technicznego istniejącego zainwestowania lub z realizacji innych ustaleń planu – do-

puszcza się tego rodzaju przekształcenia z zastrzeżeniem § 11,

- 13) **minimalnej powierzchni działek przeznaczanych pod zabudowę** – odnosi się to do działek wydzielanych na podstawie niniejszego planu i nie dotyczy działek istniejących w dniu jego wejścia w życie; w uzasadnionych przypadkach minimalna powierzchnia może zostać zmniejszona nie więcej niż o 10%,
- 14) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- 15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki w stosunku do powierzchni działki; powierzchnię biologicznie czynną stanowi grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 16) **numerze ewidencyjnym działki** – należy przez to rozumieć numer działki zgodny ze stanem w ewidencji gruntów i budynków, aktualnym na dzień uchwalenia planu,
- 17) **inwestycji lub funkcji nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięcia, dla których obowiązek sporządzenia takiego raportu może być wymagany.

§ 5

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia ogólne oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów oraz ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 3 i 4 niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielony jest na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone liniami rozgraniczającymi, którym nadano oznaczenia cyfrowe i literowe.

§ 6

1. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to:
 - 1) granica opracowania,
 - 2) przebiegi linii rozgraniczających,
 - 3) literowe oznaczenia podstawowej funkcji terenu,
 - 4) przebiegi linii zabudowy obowiązującej i nieprzekraczalnej,
 - 5) przebiegi szlaków rowerowych i ścieżek dydaktycznych,
2. Granice terenów zamkniętych oraz granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, które przedstawiono na rysunku planu, nie są ustaleniami planu. Zmiany w tym zakresie nie wymagają aktualizowania planu, jeżeli nie powodują konieczności dokonania zmian w ustaleniach zawartych w rozdziale 3 i 4 uchwały.

§ 7

1. W planie ustalono podstawowe funkcje terenów, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi.

- Funkcje dopuszczalne lub uzupełniające oraz warunki ich dopuszczenia określają ustalenia zawarte w § 8 uchwały oraz szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 4 uchwały.
- Przebiegi linii rozgraniczających tereny określa rysunek planu. Ścisłe określone linie rozgraniczające są obowiązującymi granicami terenów o określonych w tekście funkcjach i zasadach zagospodarowania. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w projektach podziału terenu oraz w projektach budowlanych korygowane pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
 - Na rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlega istniejąca zabudowa mieszkalna, gospodarcza, usługowa i inna.

R o z d z i a ł 3

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 8

Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

- Podstawowe funkcje terenów określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 4 uchwały. Funkcja dopuszczalna lub uzupełniająca nie może kolidować z funkcją podstawową.
- Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dla podstawowych funkcji terenów, określonych na rysunku planu symbolem literowym, ustala się następujące funkcje dopuszczalne:
 - dla usług, oznaczonych symbolem **U** – zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, hurtownie i magazyny,
 - dla terenów rolnych, oznaczonych symbolem **R** – sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, sytuowanie funkcji nierolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych,
 - dla terenów zieleni parkowej, zieleni publicznej i skwerów, oznaczonych symbolem **ZP** – pojedyncze obiekty usługowe i administracyjne, zabudowa mieszkaniowa – adaptacja stanu istniejącego, urządzenia sportowe, rekreacyjne i turystyczne, parkingi na samochody osobowe, pojedyncze obiekty infrastruktury technicznej, lasy i zadrzewienia, uprawy ogrodnicze i plantacje, zbiorniki wodne,
 - dla terenów lasów i zadrzewień, oznaczonych symbolem **ZL** – grunty orne i trwałe użytki zielone, obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych,
- Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – użyte w planie określenie „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” należy rozumieć jako zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą.

- Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania mogą być ograniczane przepisami prawa powszechnego i decyzjami ustanawiającymi formy ochrony terenów i strefy ograniczonego użytkowania.
- Na wszystkich terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności pompowni, stacji redukcyjnych gazu i stacji transformatorowych.

§ 9

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Ochronie podlegają:
 - panoramy istniejących wsi widoczne z naturalnych punktów widokowych,
 - historyczny układ przestrzenny wsi,
 - wartościowe zespoły zieleni, aleje, nasadzenia przydrożne, towarzyszące zabudowie i zieleni śród – polną,
 - obszary zespołów parkowych i cenne zespoły przyrodnicze.
- Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogrodzenie posesji ogrodzeniami ażurowymi, na podmurówkach.
- W liniach rozgraniczających dróg, określonych na rysunku planu, nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych, prócz wiat przystankowych.
- Naziemne zbiorniki gazu lub oleju opałowego należy lokalizować w miejscach niewidocznych z dróg publicznych lub zakrywać za pomocą elementów małej architektury lub nasadzeń zieleni od strony dróg publicznych.

§ 10

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- Ustala się następujące kategorie terenów, dla potrzeb określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku oraz dopuszczalnej uciążliwości prowadzonej działalności:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej – tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN** i tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem **MU**, tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U**, dla których w tekście planu ustalono jako dopuszczalną funkcję mieszkaniową
 - tereny lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży – tereny usług, oznaczone symbolem **U**, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji szkoły, przedszkola, ośrodka kultury,
 - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – tereny usług, oznaczone symbolem **U** i tereny zieleni, oznaczone symbolem **Z**, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji placów zabaw, obiektów sportowo-rekreacyjnych, bo-

- isk sportowych, edukacyjnych ścieżek ekologiczno-historycznych.
2. Ustala się wyposażenie terenów zainwestowania wiejskiego w sieć kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
 3. Ustala się obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenie własnym inwestora.
 4. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika.
 5. Ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi.
 6. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających do-trzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
 7. Sytuując nowe zainwestowanie w sąsiedztwie istniejących cieków i zbiorników wodnych należy zachowywać powierzchnie biologicznie czynne w pasie o szerokości co najmniej 3 metrów od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, odsuwając zabudowę od narażonych na osuwanie się skarp rzecznych.
 8. Istniejąca zieleń przydrożna – do zachowania, jeżeli nie wymagane są wycięcia związane z poszerzeniem korony dróg lub zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu drogowego.
 9. System gospodarowania odpadami – zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy – oparty jest na miejskim wysypisku śmieci w Jaworze. We wsi należy zorganizować ogrodzony i odpowiednio wyposażony lokalny punkt selektywnej zbiórki gromadzenia odpadów, którego lokalizację dopuszcza się w granicach opracowania.
 10. Na terenach rolnych i leśnych – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.

§ 11

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na rysunku planu oznaczono:
 - 1) stanowiska archeologiczne.
2. W rejonie stanowisk archeologicznych prowadzenie robót ziemnych wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, w razie naruszenia substancji zabytkowej stanowiska należy przeprowadzić badania archeologiczne.
3. Zasady prowadzenia prac archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, koszty prac archeologicznych i wykopaliskowych ponosi inwestor.
4. Na obszarze planu podlegają ochronie następujące udokumentowane stanowiska archeologiczne:

1.	Mściwojów stan.15/65	AZP 81-21	Ślad osadnictwa – ON XVII Ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze Kultura łużycka
2.	Mściwojów stan 16/86	AZP 81-21	Osada – kultura przeworska Osada – kultura przeworska – wczesne średniowiecze
3.	Mściwojów 17/87	AZP 81-21	Osada – kultura przeworska Osada – kultura przeworska – wczesne średniowiecze
4.	Niedaszów 3/66	AZP 81-21	Osada – ON XVI Nieokreślona – OWR Osada – ep. brązu – halsztat c Kultura łużycka
5.	Niedaszów 2/78	AZP 81-21	Ślad osadnictwa – pradzieje
6.	Niedaszów 1/77	AZP 81-21	Ślad osadnictwa – średniowiecze Osada – ep. kamienia
7.	Niedaszów 14/76	AZP 81-21	Ślad osadnictwa – ep. brązu – halsztat Kultura łużycka

§ 12

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Za przestrzeń publiczną rozumie się wyznaczone w planie tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających, ogólnodostępne place przedwejsciowe budynków administracji publicznej a także tereny usług i tereny zieleni, określone w tekście planu jako publiczne.
2. Zabrania się sytuowania wolno stojących reklam i znaków mogących powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczenie widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcję znaków i sygnałów drogowych.
3. W liniach rozgraniczających dróg wyklucza się realizowanie kiosków i elementów małej architektury ograniczających możliwość swobodnego przejścia lub przejazdu, dopuszczając sytuowanie wiat przystanków komunikacji zbiorowej i budek telefonicznych.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 4 uchwały.

§ 13

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- Jeżeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawartych w rozdziale 4, nie ustalono innych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, na całym obszarze w granicach opracowania obowiązują następujące parametry i wskaźniki:
 - Dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach U:
 - maksymalna wysokość dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - posadowienie posadzki parteru maksymalnie 90 cm nad najniższym poziomem terenu przy budynku,
 - dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),
 - Dla budynków gospodarczych, garaży, usługowych i inwentarskich, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem U:
 - maksymalna wysokość 10 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
 - dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna).
- Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 4 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 14

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

- W granicach opracowania nie występują inne, niż określone w §11, obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
- W obszarze planu nie stwierdzono występowania terenów potencjalnego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

§ 15

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – szczególne wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 4 uchwały.

§ 16

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

- Ustala się obsługę komunikacyjną zainwestowanych terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg, określonych w rysunku planu.
- Ustalenia szczegółowe dla dróg – szerokość linii rozgraniczających, liczba jezdni, liczba pasów ruchu, charakter przekroju, dostępność drogi, zasady ochrony i realizacji szpalerów zieleni przydrożnej zawarto na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 4.
- Sieć dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne – dojazdowe. Ustala się, że minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 8 m w liniach rozgraniczających.
- Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek realizowania odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach zagospodarowywanych nieruchomości. Ustala się wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych nieruchomościach:
 - zabudowa jednorodzinna – 2 mp na 1 dom,
 - biura i budynki administracji – 1 mp na 30–40 m² pow. użytkowej,
 - sklepy do 700 m² pow. użytkowej – 1 mp na 30–50 m² pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep,
 - gastronomia – 1 mp/4–8 m² pow. sali dla gości,
 - hurtownie, magazyny, przedsiębiorstwa – 1 mp na 70–120 m² pow. użytkowej,
 - warsztaty samochodowe – 2 mp na jedno stanowisko napraw,
 - kościóły – 1 mp na 10–40 miejsc siedzących,
- Nie ogranicza się możliwości modernizowania dróg – pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.

§ 17

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- Istniejące w granicach opracowania sieci przesyłowe, urządzenia gospodarki komunalnej, urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania.
- Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem ustalonym w planie.
- Ustala się zasadę prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg.
- Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w granicach pozostałych terenów w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zapewnienia dostępu administratorom sieci.
- Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i obiektów uzbrojenia technicznego, jako towarzyszących inwestycjom, na terenach własnych inwestorów.
- Zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów na terenach projektowanych pod zabudowę z gminnego wodociągu.

7. Ścieki bytowo-gospodarcze docelowo należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach, wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
8. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się użytkowanie istniejących oraz budowę szamb bezodpływowych.
9. Wody opadowe należy odprowadzać na teren własny lub do istniejących cieków powierzchniowych, na warunkach określonych przez ich administratorów. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi – z terenów parkingów, zespołów garaży i większych placów manewrowych – winny być przed odprowadzeniem podczyszczone w separatorach zlokalizowanych na nieruchomości inwestora. Dopuszcza się systemy służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studnie chłonne, systemy rozsączające i oczka wodne.
10. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez operatora sieci.
11. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych na istniejących odcinkach sieci elektroenergetycznych. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowych sieci elektroenergetycznych SN.
12. Dopuszcza się wydzielanie działek stacji transformatorowych, na których budynki stacji mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki.
13. Istniejące sieci teletechniczne niekolidujące z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.
14. Ustala się zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej w granicach strefy A ochrony konserwatorskiej.
15. Dopuszcza się – na warunkach określonych przez administratorów – zastępowanie rowów melioracyjnych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem odcinkami kanalizacji.
 - a) element planowanej małej retencji w dorzeczu Kaczawy,
 - b) retencjonowanie wody do celów rolniczych,
 - c) ochrona przed powodzią,
 - d) hodowla ryb,
 - e) wykorzystanie energetyczne,
 - f) do sezonowej rekreacji.
4. Obsługa komunikacyjna – z gminnej drogi wewnętrznej 1KDW (G1/2) .
5. Wysoka zieleń do zachowania. Ustala się nowe planowe nasadzenia.
6. Na terenie zalanym wodą istnieją dwa przebadane stanowiska archeologiczne.

§ 19

2 WS

1. Istniejąca ziemna zaporą czołowa wraz z urządzeniami zrzutowymi. Do zachowania.
2. Dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę zapory.
3. Droga dojazdowa na szczycie zapory do zachowania.
4. Wysoka zieleń do zachowania.

§ 20

3 WS

1. Istniejący 3 – komorowy osadnik wstępny z zastawką (w strefie dopływu). Do zachowania.
2. Ustala się funkcje komór:
 - a) komora pierwsza – osadzanie najgrubszych zawiesin,
 - b) komora druga – trzcinowy, wstępny filtr biologiczny,
 - c) komora trzecia – sedymentuje najdrobniejsze zawiesiny.
3. Obsługa komunikacyjna – z gminnej drogi wewnętrznej 2 KDW i 4 KDW.
4. Wysoka zieleń do zachowania.

§ 21

4 ZP

1. Teren zieleni publicznej. Tarasowa skarpa Winnej Góry. Do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie plenerowych imprez, malarskich, muzycznych, tras rowerowych.
3. Wysoka zieleń do zachowania.
4. Teren bez możliwości zabudowy.
5. Na terenie istnieje przebadane stanowisko archeologiczne.

§ 22

5 U

1. Projektowane tereny zabudowy letniskowej urzędzeń turystyczno – wypoczynkowych.
2. Ilość obiektów letniskowych z uwagi na sąsiedztwo strefy ekologicznej Zbiornika Wodnego „Mściwojów” ogranicza się do 10.
3. Zieleń wysoka do zachowania.
4. Dostęp komunikacyjny ustalony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Mściwojów.

§ 23

6 ZL, 7 ZL, 8ZL, 9ZL, 11 ZP, 12ZL, 13ZL

1. Zespoły zieleni wysokiej oraz zieleni publicznej leżące częściowo na zboczu Winnej Góry oraz w dolinie rzeki Wierzbak – do zachowania.

R o z d z i a ł 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 18

1 WS

1. Istniejący Zbiornik Wodny „Mściwojów” oparty na ciekach Wierzbak i Zimnik – obiekt do zachowania. Zarezerwowana pojemność zbiornika wynosi 600 000 m³. Elementami zbiornika są trzy przegrrody biologiczne, kierunkujące przepływ wody.
2. Ustala się możliwość rozbudowy i przebudowy zbiornika.
3. Ustala się następujące funkcje zbiornika:

2. **11 ZP** teren do zadrzewienia.
3. Ustala się konieczność prowadzenia ścieżek rowerowych oraz turystycznych ścieżek edukacyjno-ekologicznych związanych z doliną rzeki Wierzbak.

§ 24

10 U

1. Przeznaczenie terenu – obiekty i tereny mieszkalnictwa rekreacyjnego. Do terenu mieszkalnictwa rekreacyjnego wyznacza się drogę dojazdową wewnętrzną oznaczona symbolem 6 KDW.
2. Dopuszcza się funkcję nieuciążliwych usług turystycznych i rekreacyjnych jak obiekty sportowe np. place gier, obiekty przechowywania sprzętu pływającego itp. Dopuszcza się lokalizację parkingów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dojazd do nieruchomości od drogi gminnej prowadzącej ze wsi Targoszyn.
4. Ustala się szerokość drogi wewnętrznej na 3,0 m. Lokalizacja parkingów możliwa jest jedynie przy drodze dojazdowej wewnętrznej w strefie parkingowej.
5. Ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania obiektów pola uprawne. Tereny leśne – do czasu adaptacji na funkcję docelową.
6. W strefie zabudowy mogą powstawać budynki rekreacyjne mieszkalne.
7. Ustala się nieprzekraczalne gabaryty budynków – parter z poddaszem użytkowym, bez podpiwniczenia. Dachy budynków dwu lub cztero spadowe strome kryte dachówką. Dla nowo projektowanej zabudowy należy zachować pas 4 m. od linii rozgraniczającej.
8. Wysoka zieleń do zachowania. Dopuszcza się częściową wycinkę istniejącej zieleni w celu realizacji projektowanej zabudowy jednorodzinnej.
9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.

§ 25

14 U

1. Przeznaczenie terenu – obiekty i tereny mieszkalnictwa rekreacyjnego.
2. Dopuszcza się funkcję nieuciążliwych usług turystycznych i rekreacyjnych jak obiekty sportowe.
3. Dopuszcza się lokalizację parkingów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Na działce wyznacza się strefy funkcjonalne: zabudowy kubaturowej, parkingową, zieleni izolacyjnej.
5. Dojazd do nieruchomości od drogi gminnej wewnętrznej prowadzącej do Zbiornika Wodnego „Mściwojów” 1KDW, 2KDW, 3KDW.
6. Ustala się szerokość drogi dojazdu wewnątrz działki na 3,0 m, Lokalizacja parkingów możliwa jest jedynie przy drodze dojazdowej.
7. Ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania obiektów pola uprawne – do czasu adaptacji na funkcję docelową.
8. Ustala się następujące standardy nowej zabudowy nieprzekraczalne gabaryty budynków – parter z poddaszem użytkowym, bez podpiwniczenia. Dachy budynków dwu- lub czterospadowe strome kryte dachówką.

9. Nowa zabudowa winna nawiązywać do istniejącego budownictwa i podkreślać jego regionalny charakter.
10. Dla nowo projektowanej zabudowy należy zachować pas 4 m. od linii rozgraniczającej.
11. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.
12. Część terenu 30 RM znajduje się w obszarze stanowiska archeologicznego. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 26

15 U, 16 ZP

1. Przeznaczenie terenu – obiekty i tereny mieszkalnictwa rekreacyjnego.
2. Dopuszcza się funkcję nieuciążliwych usług turystycznych i rekreacyjnych jak obiekty sportowe.
3. Dopuszcza się lokalizację parkingów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Na działce wyznacza się strefy funkcjonalne: zabudowy kubaturowej, parkingową, zieleni izolacyjnej.
5. Dojazd do nieruchomości od drogi gminnej wewnętrznej prowadzącej do Zbiornika Wodnego „Mściwojów” 1KDW, 2KDW, 3KDW.
6. Ustala się szerokość drogi dojazdu wewnątrz działki na 3,0 m, Lokalizacja parkingów możliwa jest jedynie przy drodze dojazdowej.
7. Ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania obiektów pola uprawne – do czasu adaptacji na funkcję docelową.
8. Ustala się następujące standardy nowej zabudowy nieprzekraczalne gabaryty budynków – parter z poddaszem użytkowym, bez podpiwniczenia. Dachy budynków dwu- lub czterospadowe strome kryte dachówką.
9. Nowa zabudowa winna nawiązywać do istniejącego budownictwa i podkreślać jego regionalny charakter.
10. Dla nowo projektowanej zabudowy należy zachować pas 4 m. od linii rozgraniczającej.
11. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.
12. Część terenu znajduje się w **obszarze stanowiska archeologicznego**. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
13. Teren 16ZP zieleni parkowej stanowi izolację od istniejących torów kolejowych.

§ 27

18 KS

1. Teren projektowanego parkingu dla samochodów osobowych i ciężarowych.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy związanej wyłącznie funkcjonowaniem parkingu.
3. Nowe obiekty mogą dwupiętrowe nawiązujące formą i gabarytami do istniejącej zabudowy wsi Mściwojów. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
4. Dla nowo projektowanej zabudowy należy zachować pas 4 m. od linii rozgraniczającej.
5. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 2804 D relacji Niedaszów – Mściwojów.

6. Wysoka zieleń do zachowania.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.

§ 28

19 ZP, U

1. Projektowany teren zieleni publicznej i usług nieuciążliwych.
2. Nowe obiekty mogą dwupiętrowe nawiązujące formą i gabarytami do istniejącej zabudowy wsi Mściwojów. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy należy zachować pas 4 m. od linii rozgraniczającej.
4. Obsługa komunikacyjna – z gminnej drogi wewnętrznej 1 KDW.
5. Wysoka zieleń do zachowania.

§ 29

WS

1. Obszar w dolinie rzeki Kaczawy – do zachowania, bez prawa sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.
2. Na obszarze dopuszcza się – w porozumieniu z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej – regulację brzegów rzeki, realizowanie ścieżek rowerowych i pieszych ciągów ekologiczno – edukacyjnych oraz ozdobnych nasadzeń zieleni wzdłuż granic.
3. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni wysoką rosnącą nad rzeką.
4. Odkryty kanał wodny, biegnący w centralnej części wsi. Wymaga remontu, udrożnienia. Istniejąca zieleń wysoka i inna zieleń do zachowania.
5. Na wszystkich obszarach ustala się zakaz sytuowania zabudowy kubaturowej.
6. Przebiegające przez obszary drogi publiczne wskazano w rysunku planu.

§ 30

R, Ł

1. Teren otwarte – uprawy polowe i łąki.
2. Obowiązuje całkowity zakaz zabudowy.
3. Wysoka zieleń do zachowania.
4. Na obszarach otwartych znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne. Obowiązują ustalenia § 11.

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego

§ 31

1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5 KDW, 6 KDW, 7 KDW, 8 KDW, 9 KDW

1. Odcinki istniejących nieutwardzonych dróg gminnych dojazdu rolniczego. Ustala się zachowanie szerokości pasa drogi na 3,0 m.
2. Zaleca się poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu.
3. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni przydrożną.
4. Zaleca się wykonanie utwardzenia dróg istniejących.

§ 32

14 KD(Z1/2)

1. Odcinek drogi powiatowej Nr 110662D relacji Mściwojów – Targoszyn – droga zbiorcza, jednojezdniowej, dwupasowej; wzdłuż drogi – szlak rowerowy.

2. Zaleca się:
 - 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
 - 2) przekrój uliczny lub półuliczny w granicach terenów zainwestowanych.
3. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni przydrożną.
4. Zaleca się wykonanie utwardzenia dróg istniejących.

R o z d z i a ł 5

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 33

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – dopuszcza się ustalanie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.
3. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów prawa powszechnego dot. dróg pożarowych.
4. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów rozdziału 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b ww. ustawy.

§ 34

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.

§ 35

Inne zasady realizacji planu

1. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.
2. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urzędami w przewidzianym zakresie zaopatrzenia.
3. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamiarami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.
4. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.

5. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji niepozostających w dyspozycji inwestorów – należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.
6. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.
7. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

§ 36

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

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:
 - 1) dla terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i mieszkalno – usługowej – **5%**,
 - 2) dla terenów zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej oraz produkcji i obsługi rolnictwa – **10%**.
2. Ustalone w ust. 1 pkt 1) i 2) stawki procentowe nie dotyczą terenów będących własnością Gminy Mściwojów lub jej jednostek organizacyjnych.

R o z d z i a ł 6

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 37

1. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa

w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów lub nowych nazw instytucji i organów, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.

2. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale lub zmiany numerów policyjnych budynków lub posesji – odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
3. Użyte w uchwale określenia „przepisy prawa powszechnego” oznaczają przepisy prawne aktualne w czasie wykonywania uchwały.

§ 38

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.

§ 39

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.

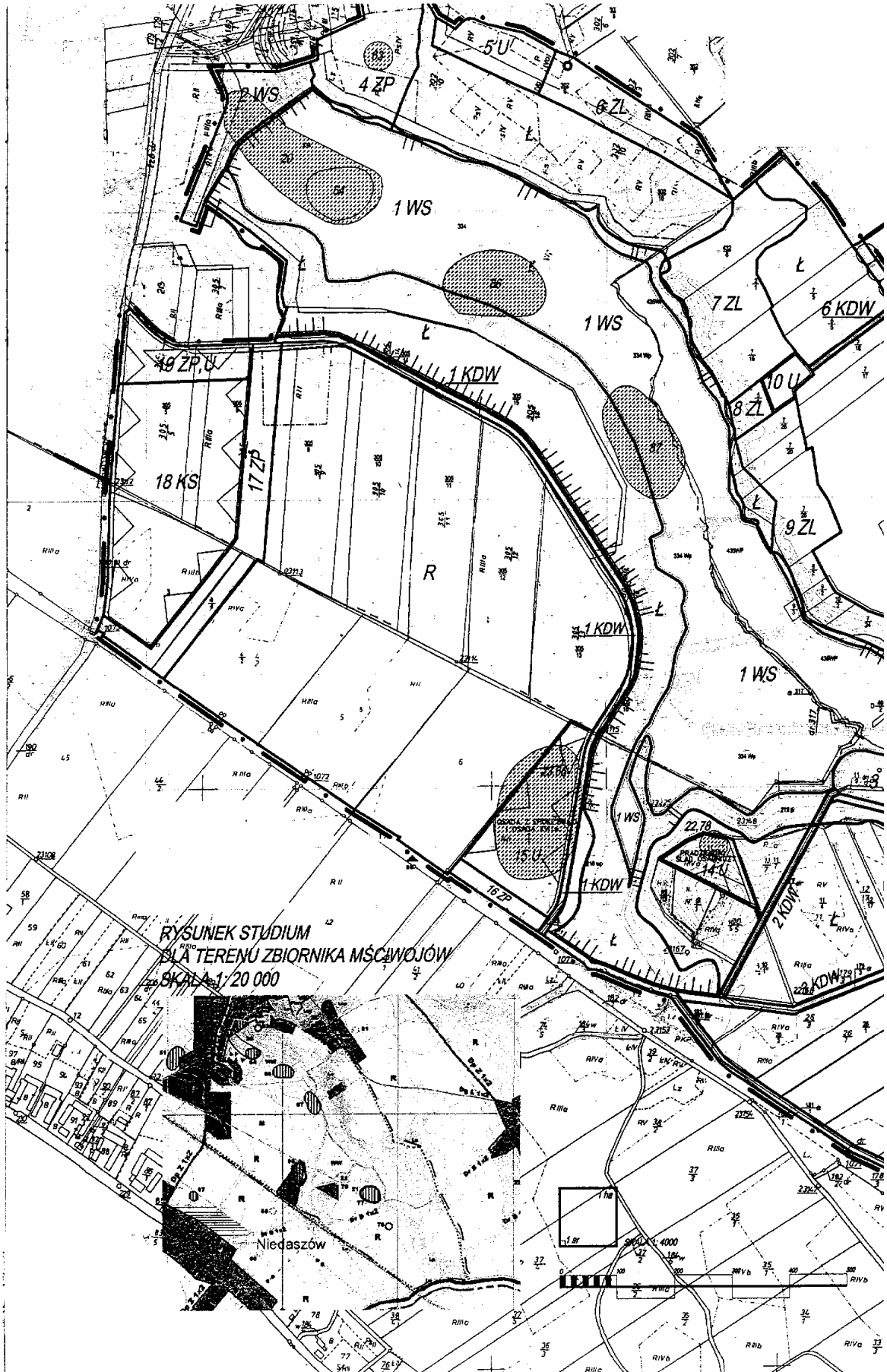
§ 40

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

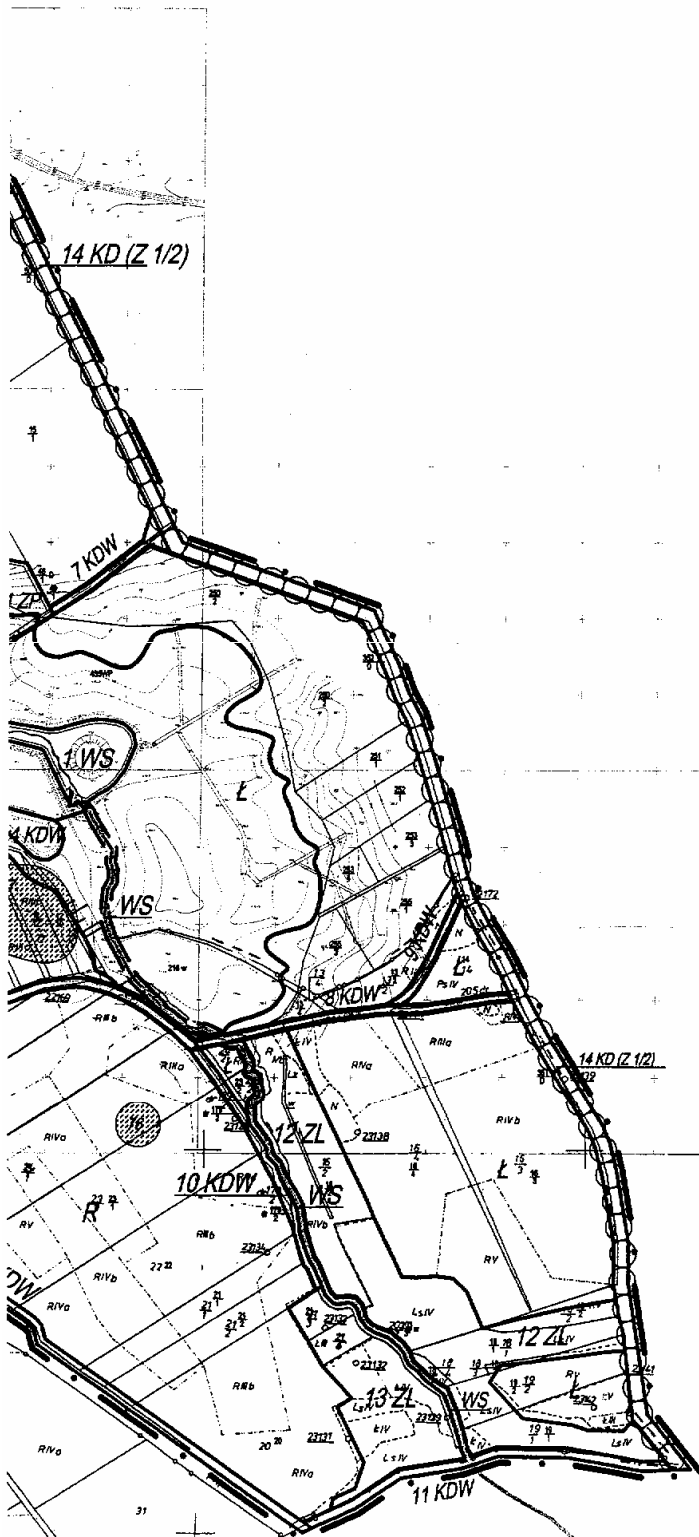
JERZY DELANOWSKI

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy
Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r.
(poz. 983)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZBIORNIKA WODNEGO "MŚCIWOJÓW"

Rysunek Planu skala 1 : 4000



LEGENDA :

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE DOZORNICZAJĄCE - ŚCIEŻKI OKREŚLONE
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKAZALNE
- STREFA EKOLOGICZNA ZBIORNIKA WÓDNYCH
- PLANUJĄCE TERENY:**
- U TERENY USŁUG
- R TERENY ROLNICZE
- L TERENY LEŚNE
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- Z TERENY ZIELNI PARKOWEJ, ZIELENI PUBLICZNEJ, SKWERÓW I SKWERÓW
- L TERENY LEŚNE I ZADREWIONE
- P OBSZARY I TERENY GÓRNICZE
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- E E-ENERGETYKA, W-WODOCIĄGI
- K-KANALIZACJA, T-TELEKOMUNIKACJA
- M TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- KOMUNIKACJA:**
- K TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORNYCH
- KL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- KZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- KZ TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- P PARKINGI, PLACJE MANEWOWE
- S SCENY, STACJE DYDAKTYCZNE
- INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU:**
- A STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy
Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r.
(poz. 983)**

**Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
ustalonych w planie oraz zasady ich finansowania**

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Zbiornika Wodnego „Mściwojów” jest obecnie w większości wykorzystywany rolniczo.
2. Teren Zbiornika Wodnego „Mściwojów” objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest wyposażony w gminny wodociąg grupowy, sieci elektroenergetyczne i teletechniczne.
3. Zgodnie z „Planem rozwoju lokalnego dla Gminy Mściwojów” oraz „Wieloletnim Planem Inwestycyjnym” dokumentami uchwalonymi 28 stycznia 2005 r. przewidziano budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dla zbiornika wodnego „Mściwojów” częściowo ze środków budżetowych, z dotacji i z kredytu zaciągniętego przez Gminę Mściwojów.
4. Projektowane w planie nowe drogi zostaną w miarę potrzeb sukcesywnie ujmowane w kolejnych „Wieloletnich Planach Inwestycyjnych”.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r.
(poz. 983)**

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag
zgłoszonych do projektu planu**

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zbiornika Wodnego „Mściwojów” z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mściwojów”, uchwalonego 30 sierpnia 2001 r. uchwałą nr XXIV/162/2001 Rady Gminy Mściwojów oraz zmienionego uchwałą nr IX/44/03 Rady Gminy Mściwojów z dnia 10 lipca 2003 roku.
2. Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zbiornika Wodnego „Mściwojów” do publicznego wglądu od 26 października 2006 r. do 20 listopada 2006 r. – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych oraz załączniki można nabywać:

1) w punktach sprzedaży:

- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-64-74,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze, 58-506 Jelenia Góra, ul. Wiejska 29, tel. 0-75/764-72-99,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Legnicy, 59-220 Legnica, ul. F. Skarbka 3, tel. 0-76/856-08-00 w. 401,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, 58-300 Wałbrzych, ul. Słowackiego 23a–24, tel. 0-74/849-40-70,

2) w przypadku prenumeraty, na podstawie nadesłanego zamówienia w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-62-02.

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

Wydawca: Wojewoda Dolnośląski

Redakcja: Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego,

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

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

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

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

nakład 52 egz.

PL ISSN 0239-8362

Cena: 50,74 zł (w tym 7% VAT)
na CD 29,70 zł (w tym 7% VAT)