DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 kwietnia 2008 r. Nr 122

TREŚĆ:
Poz.:

AKTY NORMATYWNE

UCHWAŁA RADY POWIATU

1434 – Rady Powiatu Jeleniogórskiego nr XVII/112/08 z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie regulaminu przyznawania i wypłacania niektórych składników wynagrodzenia nauczycieli zatrudnionych w szkołach prowadzonych przez Powiat Jeleniogórski oraz szczegółowych zasad przyznawania i wypłacania dodatku mieszkaniowego 8534

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH

1435 – Rady Miejskiej w Górze nr XXI/120/08 z dnia 28 marca 2008 r. w sprawie określenia regulaminu wynagradzania nauczycieli zatrudnionych w szkołach i przedszkolach prowadzonych przez Gminę Góra 8542

1436 – Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XVII/167/08 z dnia 29 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie dla obszaru w rejonie ulicy Popiełuszki i autostrady A4 8547

1437 – Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XVII/168/08 z dnia 29 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Wieś Wrocławska 8554

1438 – Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XVII/169/08 z dnia 29 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baranowice-Bliż, gmina Kąty Wrocławskie, dla działek nr 117, 120/9, 120/7 i części działki nr 118 8563

1439 – Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XVII/170/08 z dnia 29 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sośnica-Różaniec 8570

1440 – Rady Miejskiej w Piławie Górnej nr 101/XVI/2008 z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania mieniem gminy w zakresie wydzierżawiania, wynajmowania i użyczenia nieruchomości 8579

UCHWAŁY RAD GMIN

1441 – Rady Gminy Kobierzyce nr XIX/232/08 z dnia 28 marca 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyżowice 8580

1442 – Rady Gminy Kobierzyce nr XIX/233/08 z dnia 28 marca 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pustków Żurawski, położonego w obrębach: Pustków Żurawski, Żurawice i Solna 8597

1443 – Rady Gminy Kobierzyce nr XIX/234/08 z dnia 28 marca 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Solna 8614

1444 – Rady Gminy Rudna nr XVI/115/08 z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie zmiany uchwały nr VI/40/99 Rady Gminy Rudna z dnia 22 lutego 1999 r. w sprawie założenia gimnazjów w gminie Rudna, ustalenia planu sieci gimnazjów oraz granic ich obwodów 8631

1445 – Rady Gminy Siekierczyn nr XVII/77/08 z dnia 25 lutego 2008 r. w sprawie regulaminu wynagradzania nauczycieli zatrudnionych w szkołach i placówkach oświatowych prowadzonych przez Gminę Siekierczyn 8631

1446 – Rady Gminy Wisznia Mała nr V/XV/91/08 z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie ustalenia nazwy ulicy we wsi Pierwoszów 8636

INNE AKTY PRAWNE

ZARZĄDZENIA

1447 – Starosty Głogowskiego z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie zmiany zarządzenia Starosty Głogowskiego z dnia 10 marca 2008 r. w sprawie ustalenia średniego miesięcznego kosztu utrzymania mieszkańca w Domu Pomocy Społecznej w Głogowie przy ul. Neptuna 22/24, w powiecie głogowskim, w 2008 roku 8638

1448 – Burmistrza Miasta Lubań nr 38/2008 z dnia 10 kwietnia 2008 r. w sprawie określenia wymagań, jakie powinien spełniać przedsiębiorca ubiegający się o zezwolenie na świadczenie usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właściciela nieruchomości, oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych na terenie miasta Lubań 8638

1434

UCHWAŁA RADY POWIATU JELENIOGÓRSKIEGO NR XVII/112/08

z dnia 31 marca 2008 r.

w sprawie regulaminu przyznawania i wypłacania niektórych składników wynagrodzenia nauczycieli zatrudnionych w szkołach prowadzonych przez Powiat Jeleniogórski oraz szczegółowych zasad przyznawania i wypłacania dodatku mieszkaniowego

Na podstawie art. 12 pkt 1 i pkt 11, art. 40 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.) oraz art. 30 ust. 6, ust. 6a i 6b, art. 49 ust. 2 i art. 54 ust. 7 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. – Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2006 r. Nr 97, poz. 674 z późn. zm.), art. 4 ust. 1 i art. 5 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2007 r. Nr 68, poz. 449) Rada Powiatu Jeleniogórskiego uchwala, co następuje:

Rozdział I

POSTANOWIENIA WSTĘPNE

§ 1

Regulamin określa:
1) szczegółowe warunki przyznawania dodatku za wysługę lat,
2) wysokość oraz szczegółowe warunki przyznawania dodatków:
   a) motywacyjnego,
   b) funkcyjnego,
   c) za warunki pracy,
3) szczegółowe warunki obliczania i wypłacania wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw,
4) wysokość nagród dla nauczycieli za ich osiągnięcia dydaktyczno-wychowawcze i opiekuńcze, kryteria i tryb przyznawania nagród oraz tryb zgłaszania kandydatów do tych nagród,
5) wysokość nauczycielskiego dodatku mieszkaniowego oraz szczegółowe zasady jego przyznawania i wypłacania.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa bez bliższego określenia o:
1) Karcie Nauczyciela – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 stycznia 1982 r. – Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2006 r. Nr 97, poz. 674 z późn. zm.),

2) szkole – należy przez to rozumieć szkołę lub placówkę, o której mowa w art. 1 ust. 1 i ust. 1a Karty Nauczyciela, dla której organem prowadzącym jest Powiat Jeleniogórski,
3) obowiązkowym wymiarze godzin – należy przez to rozumieć obowiązkowy tygodniowy wymiar godzin, o którym mowa w art. 42 ust. 3, ust. 4a i ust. 7 Karty Nauczyciela,
4) nauczycielu – należy przez to rozumieć również wychowawcę i innego pracownika pedagogicznego zatrudnionego w jednostce, o której mowa w pkt 2.

Rozdział II

DODATEK ZA WYSŁUGĘ LAT

§ 3

1. Dodatek za wysługę lat przysługuje nauczycielowi za dni, za które otrzymuje wynagrodzenie oraz za dni nieobecności w pracy z powodu niezdolności do pracy wskutek choroby bądź konieczności osobistego sprawowania opieki nad dzieckiem lub chorym członkiem rodziny i otrzymuje z tego tytułu zasiłek z ubezpieczenia społecznego. (Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-4/215/08 z dnia 22 kwietnia 2008 r. stwierdzono nieważność § 3 ust. 1).
2. Dodatek za wysługę lat ustala dla nauczycieli dyrektor szkoły, a dla dyrektora – Starosta Jeleniogórski.

Rozdział III

DODATEK MOTYWACYJNY

§ 4

Dodatek motywacyjny przyznawany jest nauczycielom za osiągnięcia dydaktyczne, wychowawcze, opiekuńcze i organizacyjne, jakość świadczonej pracy, w tym związanej z powierzonym stanowiskiem kierowniczym oraz za aktywny udział w realizowaniu innych zadań statutowych szkoły.

§ 5

1. Warunkiem przyznania nauczycielowi (dyrektorowi szkoły) dodatku motywacyjnego jest właściwe wywiązywanie się z powierzonych obowiązków oraz spełnienie odpowiednio co najmniej trzech z następujących kryteriów:
   1) uzyskiwania szczególnych osiągnięć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych:
      a) uzyskiwanie przez uczniów, z uwzględnieniem ich możliwości oraz warunków pracy nauczyciela, dobrych osiągnięć dydaktyczno-wychowawczych potwierdzonych wynikami klasyfikacji lub promocji, efektami egzaminów i sprawdzianów albo sukcesami w konkursach, zawodach, olimpiadach, itp.,
      b) wprowadzanie korelacji treści programowych, innowacji i różnorodności metodycznych w odniesieniu do zajęć dydaktycznych i wychowawczych we współpracy z nauczycielami metodykami,
      c) przygotowanie i prowadzenie w ramach zespołów przedmiotowych lekcji otwartych z zastosowaniem innowacji i różnorodności metodycznych w odniesieniu do realizowanych zadań,
      d) umiejętne rozwiązywanie problemów wychowawczych uczniów przy współpracy z ich rodzicami, opiekunami prawnymi jak również pedagogiem szkolnym i poradnią psychologiczno-pedagogiczną,
      e) pełne rozpoznanie środowiska wychowawczego uczniów, aktywne i efektywne działanie na rzecz uczniów potrzebujących szczególnej opieki, współpraca z Policją i instytucjami wspierającymi,
   2) jakość świadczonej pracy, w tym związanej z powierzonym stanowiskiem kierowniczym, dodatkowym zadaniem lub zajęciem, a w szczególności:
      a) systematyczne i efektywne przygotowanie się do wykonywania przydzielonych obowiązków,
      b) podnoszenie umiejętności zawodowych,
      c) wzbogacenie własnego warsztatu pracy,
      d) dbałość o estetykę i sprawność powierzonych pomieszczeń, pomocy dydaktycznych lub innych urządzeń szkolnych,
      e) prawidłowe prowadzenie dokumentacji szkolnej, w tym pedagogicznej,
      f) rzetelne i terminowe wywiązywanie się z powierzonych obowiązków i poleceń służbowych,
      g) przestrzeganie dyscypliny pracy,
   3) zaangażowanie w realizację czynności i zajęć, o których mowa w art. 42 ust. 2 pkt. 2 i 3 Karty Nauczyciela, a w szczególności:
      a) udział w organizowaniu konkursów, olimpiad, imprez i uroczystości szkolnych,
      b) udział w komisjach przedmiotowych i innych,
      c) opiekowanie się samorządem uczniowskim lub innymi organizacjami uczniowskimi działającymi na terenie szkoły,
      d) prowadzenie lekcji koleżeńskich, przejawianie innych form aktywności w ramach Wewnątrzszkolnego Doskonalenia Nauczycieli (WDN),
      e) aktywny udział w realizowaniu innych zadań statutowych szkoły.
2. Przy ustalaniu wysokości dodatku motywacyjnego, o którym mowa w ust. 1, uwzględnia się dodatkowo warunki organizacyjne szkoły.

§ 6

1. W szkole, w ramach posiadanych środków na wynagrodzenia osobowe, wyodrębnia się środki finansowe na wypłatę dodatków motywacyjnych dla nauczycieli w wysokości nie przekraczającej 4,5% łącznych wynagrodzeń zasadniczych kadry pedagogicznej.
2. Dodatek motywacyjny w ramach środków, o których mowa w ust. 1, nauczycielowi przyznaje dyrektor szkoły, a dyrektorowi szkoły w ramach środków przyznanych szkole na wynagrodzenia osobowe – Starosta Jeleniogórski.

3. Dodatek motywacyjny, w zależności od osiąganych wyników pracy, nie może przekroczyć 50% stawki średniego minimalnego wynagrodzenia zasadniczego nauczyciela mianowanego.

§ 7

1. Dodatek motywacyjny przyznaje się na czas określony – 4 miesięcy, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Nauczyciele rozpoczynający pracę w danej szkole lub nieobecni w pracy przez okres powyżej 4 miesięcy mogą otrzymać dodatek motywacyjny po upływie 4 miesięcy od dnia zatrudnienia lub ustania przyczyny nieobecności.
3. Dodatek motywacyjny dla dyrektora szkoły może być przyznawany na czas dłuższy niż wymieniony w ust. 1, ale nie dłuższy niż 1 rok.
4. Jeżeli okres, za który nauczyciel nie otrzymuje dodatku motywacyjnego przypada w ciągu miesiąca, stosuje się odpowiednio § 11 ust. 6.

Rozdział IV

DODATEK FUNKCYJNY

§ 8

Dodatki funkcyjne dla dyrektora szkoły przyznaje Starosta Jeleniogórski, a dla nauczycieli – dyrektor szkoły.

§ 9

Wysokość dodatku funkcyjnego dla nauczycieli, którym powierzono stanowisko kierownicze, uzależniona jest od wyników pracy szkoły, warunków środowiskowych i społecznych w jakich szkoła funkcjonuje, realizacji zadań określonych w planie budżetowym szkoły oraz złożoności zadań wynikających z warunków organizacyjnych szkoły, między innymi:
– ilości oddziałów,
– liczby uczniów,
– ilości szkół w zespole,
– wielkości bazy (liczby obiektów),
– liczby zatrudnionych osób w szkole, w tym liczby pracowników niepedagogicznych,
– liczby stanowisk kierowniczych w szkole.

(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-4/215/08 z dnia 22 kwietnia 2008 r. stwierdzono nieważność § 9 we fragmencie „wyników pracy szkoły, warunków środowiskowych i społecznych w jakich szkoła funkcjonuje, realizacji zadań określonych w planie budżetowym szkoły oraz").

§ 10

1. Wysokość dodatku funkcyjnego określa tabela dodatków funkcyjnych:

Lp.	Stanowisko	Miesięcznie w złotych	
		od	do
1.	Dyrektor szkoły (każdego typu), liczącej:		
a.	– do 8 oddziałów	400,-	1000,-
b.	– od 9 do 16 oddziałów	500,-	1200,-
c.	– 17 oddziałów i więcej	600,-	1500,-
2.	Dyrektor: – zespołu placówek resocjalizacyjno-wychowawczych, – domu wczasów dziecięcych, – placówki opiekuńczo-wychowawczej, – młodzieżowego ośrodka wychowawczego, – młodzieżowego ośrodka socjoterapii	350,-	1500,-
3.	Dyrektor Powiatowego Zespołu Szkolnych Schronisk Młodzieżowych	200,-	1000,-
4.	Dyrektor poradni psychologiczno-pedagogicznej	250,-	700,-
5.	Wychowawca klasy	45,-	100,-
6.	Doradca metodyczny (lider wewnątrzszkolnego doskonalenia nauczycieli)	60,-	
7.	Opiekun stażu za każdą osobę odbywająca staż	45,-	

2. Wysokość dodatku funkcyjnego dla wicedyrektora nie może przekroczyć 70% dodatku funkcyjnego dyrektora, a wysokość dodatku dla pozostałych stanowisk kierowniczych – 50% dodatku funkcyjnego dyrektora.
3. Dodatki, o których mowa w ust. 1 i 2, przyznaje się w ramach posiadanych środków finansowych.

§ 11

1. W przypadku powierzenia stanowiska kierowniczego lub funkcji w zastępstwie za nieobecnego nauczyciela, prawo do dodatku powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło powierzenie stanowiska kierowniczego lub funkcji w zastępstwie, a jeżeli powierzenie nastąpiło pierwszego dnia miesiąca – od tego dnia, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Zatrudniany w szkole nauczyciel nabywa prawo do dodatku funkcyjnego z dniem zatrudnienia, na zasadach określonych w ust. 6.
3. Dodatek funkcyjny w stawce ustalonej dla dyrektora szkoły przysługuje wicedyrektorowi szkoły od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po 3 miesiącach nieobecności dyrektora szkoły.
4. Nauczyciel, któremu przyznano dodatek funkcyjny na czas określony, traci prawo do dodatku funkcyjnego z upływem tego okresu.

5. Dodatki funkcyjne nie przysługują za dni, za które nie przysługuje wynagrodzenie oraz od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nauczyciel zaprzestał pełnienia z innych przyczyn obowiązków związanych z dodatkiem, a jeżeli zaprzestanie realizowania tych zadań nastąpiło pierwszego dnia miesiąca – od tego dnia. (Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-4/215/08 z dnia 22 kwietnia 2008 r. stwierdzono nieważność § 11 ust. 5).
6. Jeżeli okres, za który nie przysługuje prawo do wynagrodzenia przypada w ciągu miesiąca lub nauczyciel podejmuje zadania związane z dodatkiem funkcyjnym w takim czasie, dodatek funkcyjny wypłacany jest proporcjonalnie do przepracowanego okresu. Wysokość dodatku ustala się dzieląc stawkę miesięcznego dodatku przez 30 i mnożąc przez liczbę dni kalendarzowych, przypadających w okresie przepracowanym.

Rozdział V

DODATKI ZA WARUNKI PRACY

§ 12

1. Nauczycielom realizującym zajęcia w warunkach trudnych przysługuje dodatek w wysokości:
   1) 330 zł za prowadzenie:
      a) praktycznej nauki zawodu – zajęcia w szkołach specjalnych,
      b) zajęć dydaktycznych w szkołach (oddziałach) przysposabiających do pracy,
      c) zajęć rewalidacyjno-wychowawczych z dziećmi i młodzieżą upośledzonymi umysłowo w stopniu głębokim,
      d) zajęć dydaktycznych i wychowawczych w szkołach (oddziałach) specjalnych oraz prowadzenie indywidualnego nauczania dziecka zakwalifikowanego do kształcenia specjalnego,
      e) zajęć wychowawczych bezpośrednio z wychowankami lub na ich rzecz w placówkach opiekuńczo-wychowawczych,
   2) 460 zł za prowadzenie zajęć wychowawczych bezpośrednio z wychowankami lub na ich rzecz: w młodzieżowym ośrodku socjoterapii (MOS);
   3) 550 zł za prowadzenie zajęć wychowawczych bezpośrednio z wychowankami lub na ich rzecz w młodzieżowym ośrodku wychowawczym (MOW);
   4) 110 zł za prowadzenie:
      a) badań psychologicznych i pedagogicznych nieletnich oraz małoletnich, sprawowanie opieki specjalistycznej nad nieletnimi i małoletnimi, prowadzenie poradnictwa rodzinnego,
      b) badań psychologicznych i pedagogicznych, w tym badań logopedycznych, udzielanie dzieciom i młodzieży pomocy psychologiczno-peda-gogicznej, w tym pomocy logopedycznej, pomoc w wyborze kierunku kształcenia i zawodu, a także udzielanie rodzicom i nauczycielom pomocy psychologiczno-pedagogicznej związanej z wychowaniem i kształceniem dzieci oraz młodzieży w poradniach psychologiczno-pedagogicznych oraz w innych poradniach specjalistycznych.
2. Z tytułu pracy w warunkach uciążliwych określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 34 ust. 2 Karty Nauczyciela przysługuje dodatek w wys. 130 zł.

§ 13

1. Dodatki za warunki pracy przysługują w okresie faktycznego wykonywania pracy, z którą dodatki są związane oraz w okresie niewykonywania pracy, za który przysługuje wynagrodzenie liczone jak za okres urlopu wypoczynkowego. (Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911--4/215/08 z dnia 22 kwietnia 2008 r. stwierdzono nieważność § 13 ust. 1).
2. Dodatki za warunki pracy wypłaca się w całości, jeżeli nauczyciel realizuje w takich warunkach cały obowiązujący go wymiar zajęć oraz w przypadku gdy nauczyciel, któremu powierzono stanowisko kierownicze, realizuje w tych warunkach obowiązujący go wymiar zajęć.
3. Dodatki za warunki pracy wypłaca się w części proporcjonalnej, jeżeli nauczyciel realizuje tylko część obowiązującego go wymiaru zajęć lub jeżeli jest zatrudniony w niepełnym wymiarze zajęć.

§ 14

1. W razie zbiegu tytułów do dodatku za trudne i uciążliwe warunki pracy przysługuje nauczycielowi prawo do obu dodatków.
2. W razie zbiegu prawa do dodatku za pracę w porze nocnej oraz za warunki pracy, nauczyciel zachowuje prawo do dodatkowego wynagrodzenia z tytułu pracy w takich warunkach.

§ 15

Dodatki za warunki pracy przyznaje nauczycielowi dyrektor szkoły, a dyrektorowi – Starosta Jeleniogórski.

Rozdział VI

WYNAGRODZENIE ZA GODZINY PONADWYMIAROWE I GODZINY DORAŹNYCH ZASTĘPSTW

§ 16

1. Wynagrodzenie za jedną godzinę ponadwymiarową lub godzinę doraźnego zastępstwa ustala się dzieląc przyznaną nauczycielowi stawkę wynagrodzenia zasadniczego (łącznie z dodatkami za warunki pracy, jeżeli praca odbywa się w takich warunkach), przez miesięczną liczbę tygodniowego obowiązkowego wymiaru zajęć, ustalonego dla rodzaju zajęć dydaktycznych, wychowawczych lub opiekuńczych realizowanych przez nauczyciela w ramach godzin ponadwymiarowych lub doraźnego zastępstwa.
2. Miesięczną liczbę obowiązkowego lub realizowanego wymiaru zajęć nauczyciela ustala się mnożąc tygodniowy obowiązkowy lub realizowany wymiar godzin przez 4,16 z zaokrągleniem do pełnych godzin w ten sposób, że czas zajęć do 0,5 godziny pomija się, a co najmniej 0,5 godziny liczy się za pełną godzinę.

3. Rozliczanie wynagrodzenia z tytułu godzin ponadwymiarowych i godzin doraźnych zastępstw następuje w przyjętym w danej szkole okresie rozliczeniowym, zgodnie z art. 129 Kodeksu pracy.
4. Wysokość wynagrodzenia za 1 godzinę ponadwymiarową w przypadku nauczycieli zatrudnionych w pełnym wymiarze czasu pracy realizujących w ramach stosunku pracy obowiązki określone dla stanowisk o różnym tygodniowym obowiązkowym wymiarze godzin gdy łączny wymiar czasu pracy określony w planie organizacyjnym obejmuje pracę w godzinach ponadwymiarowych, ustala się ze stanowiska, z którego realizowana jest większa część wymiaru czasu pracy.

Rozdział VII

NAGRODY SPECJALNE

§ 17

1. W budżecie powiatu zabezpiecza się środki na specjalny fundusz nagród dla nauczycieli za ich osiągnięcia dydaktyczno-wychowawcze i opiekuńcze, w wysokości co najmniej 1% planowanych rocznych wynagrodzeń osobowych nauczycieli, z przeznaczeniem:
   1) co najmniej 0,2% tego funduszu na wypłaty nagrody przyznanej przez Starostę Jeleniogórskiego,
   2) 0,8 % tego funduszu – na wypłaty nagród przyznawanych nauczycielom przez dyrektora szkoły.
2. Środki na nagrody określone w ust. 1 pkt 2 wyodrębnia się w planie wydatków budżetowych szkoły.

§ 18

1. Wysokość nagrody Starosty Jeleniogórskiego nie może być niższa niż 100% stawki kwoty bazowej określonej w art. 30 ust. 3 Karty Nauczyciela.
2. Wysokość nagrody dyrektora szkoły nie może być niższa niż 30% i wyższa niż 80% kwoty bazowej, o której mowa w ust. 1.

§ 19

Wysokość i ilość nagród w ramach posiadanych środków ustala Zarząd Powiatu Jeleniogórskiego w stosunku do nagród, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 1 oraz dyrektor szkoły w przypadku nagród, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 2.

§ 20

Nagrody, o których mowa w § 17, przyznawane są w szczególności za:
1) w zakresie pracy dydaktyczno-wychowawczej:
   a) inspirowanie lub podejmowanie działalności innowacyjnej w zakresie wdrażania nowatorskich metod nauczania i wychowania, opracowywania autorskich programów i publikacji,
   b) osiąganie dobrych wyników w nauczaniu i wychowaniu, potwierdzonych zakwalifikowaniem uczniów do udziału w zawodach, olimpiadach przedmiotowych, w konkursach, przeglądach i festiwalach,
   c) przygotowanie i wzorową organizację uroczystości szkolnych lub środowiskowych, takich jak: nadanie szkole lub placówce imienia, wręczenia sztandaru, dni patrona szkoły lub placówki; organizowanie imprez kulturalnych, sportowych, rekreacyjnych i wypoczynkowych dla uczniów,
   d) prowadzenie znaczącej działalności wychowawczej w klasie lub placówce przez organizowanie wycieczek, udział uczniów w spektaklach teatralnych, koncertach, wystawach i spotkaniach z interesującymi ludźmi, prawidłową organizację wypoczynku dla dzieci i młodzieży,
   e) posiadanie udokumentowanych osiągnięć w pracy z uczniami między innymi mającymi trudności w nauce lub pracy resocjalizacyjnej z uczniami,
2) w zakresie pracy opiekuńczej:
   a) zapewnianie pomocy i opieki uczniom będącym w trudnej sytuacji materialnej lub życiowej, pochodzącym z rodzin ubogich lub patologicznych,
   b) inspirowanie lub prowadzenie działalności mającej na celu zapobieganie i zwalczanie przejawów patologii społecznej wśród dzieci i młodzieży, w szczególności narkomanii, alkoholizmu, nikotynizmu,
   c) organizowanie współpracy szkoły lub placówki z jednostkami systemu ochrony zdrowia, policją, organizacjami i stowarzyszeniami oraz rodzicami, rozwijanie różnych form współdziałania ze szkołą,
3) w zakresie innych zadań statutowych szkoły, polegających na:
   a) udziale w zorganizowanych formach doskonalenia zawodowego, dzielenie się z innymi nauczycielami swoją wiedzą, inspirowanie do doskonalenia zawodowego nauczycieli,
   b) udzielaniu aktywnej pomocy w adaptacji zawodowej nauczycieli podejmujących pracę w zawodzie nauczyciela,
   c) prawidłowej realizacji planu wydatków budżetowych,
   d) aktywności przy rekrutacji uczniów i wychowanków,
   e) aktywne uczestnictwo w przygotowywaniu wniosków o pozyskanie środków pozabudżetowych,
   f) zaangażowaniu w poprawę stanu technicznego i doposażenia bazy szkolnej.

§ 21

1. Wniosek o nagrodę specjalną Starosty Jeleniogórskiego mogą zgłaszać:
   a) w stosunku do dyrektora – dyrektor merytorycznego Wydziału Starostwa Powiatowego lub pracownicy nadzoru pedagogicznego,
   b) w stosunku do nauczyciela – dyrektor szkoły.
2. Z uzasadnioną inicjatywą o przyznanie nagrody Starosty Jeleniogórskiego mogą występować:
   a) radni powiatu jeleniogórskiego,
   b) organizacje związków zawodowych zrzeszające nauczycieli.

3. Wzór wniosku o przyznanie nagrody Starosty stanowi załącznik do niniejszej uchwały.
4. Wnioski o nagrodę Starosty Jeleniogórskiego składa się nie później niż do 5 września danego roku.

§ 22

Wnioskowanie o przyznanie nagrody Starosty Jeleniogórskiego nie wyłącza możliwości wnioskowania o inny rodzaj nagrody specjalnej dla nauczyciela.

Rozdział VIII

NAUCZYCIELSKI DODATEK MIESZKANIOWY

§ 23

1. Nauczycielowi, posiadającemu kwalifikacje do zajmowania stanowiska nauczyciela, zatrudnionemu w wymiarze nie niższym niż połowa obowiązującego wymiaru zajęć w szkole położonej na terenach wiejskich oraz w miastach liczących do 5000 mieszkańców, wypłaca się co miesiąc nauczycielski dodatek mieszkaniowy, zwany dalej „dodatkiem", uzależniony od stanu rodzinnego, w wysokości:
   1) 50,- zł – dla 1 osoby,
   2) 65,- zł – dla 2 osób,
   3) 82,- zł – dla 3 osób,
   4) 99,- zł – dla 4 i więcej osób.
2. Do członków rodziny nauczyciela uprawnionego do dodatku zalicza się wspólnie z nim zamieszkujących:
   1) małżonka,
   2) rodziców pozostających na wyłącznym utrzymaniu nauczyciela,
   3) pozostające na utrzymaniu nauczyciela i jego małżonka dzieci do ukończenia 18 roku życia lub do czasu ukończenia przez nie szkoły ponadgimnazjalnej, nie dłużej jednak niż do ukończenia 21 roku życia,
   4) pozostających na utrzymaniu nauczyciela i jego małżonka niepracujące dzieci będące studentami, do czasu ukończenia studiów wyższych, nie dłużej jednak niż do ukończenia 26 roku życia,
   5) dzieci niepełnosprawne pozostające na wyłącznym utrzymaniu nauczyciela i jego małżonka.
3. Nauczycielowi i jego małżonkowi, zamieszkującemu z nim stale, będącemu także nauczycielem, przysługuje tylko jeden dodatek w wysokości określonej w ust. 1. Małżonkowie wspólnie wskazują pracodawcę, który będzie im wypłacał dodatek.
4. Dodatek przysługuje nauczycielowi niezależnie od tytułu prawnego do zajmowanego przez niego lokalu mieszkalnego.
5. Nauczycielowi zatrudnionemu równocześnie w kilku szkołach przysługuje tylko jeden dodatek wypłacany przez wskazanego przez niego pracodawcę.

§ 24

Dodatek przysługuje w okresie wykonywania pracy, a także w okresach:
a) niewykonywania pracy, za które przysługuje wynagrodzenie,
b) pobierania zasiłku z ubezpieczenia społecznego,
c) odbywania zasadniczej służby wojskowej, przeszkolenia wojskowego, okresowej służby wojskowej; w przypadku gdy z nauczycielem powołanym do służby wojskowej zawarta była umowa o prace na czas określony, dodatek wypłaca się nie dłużej niż do końca okresu, na który umowa ta została zawarta,
d) korzystania z urlopu wychowawczego, przewidzianego w odrębnych przepisach.

§ 25

1. Dodatek przyznaje się na wniosek nauczyciela lub na wspólny wniosek nauczycieli, o których mowa w § 23 ust. 3.
2. Nauczycielowi dodatek przyznaje dyrektor szkoły, a dyrektorowi szkoły – Starosta Jeleniogórski.
3. Dodatek przyznaje się od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nauczyciel złożył wniosek o jego przyznanie.
4. Nauczyciel otrzymujący dodatek zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania organu przyznającego dodatek, o zmianie stanu osobowego rodziny. Nienależnie pobrane przez nauczyciela świadczenie za okres dłuższy niż 1 miesiąc, podlega zwrotowi.

Rozdział IX

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 26

Wysokość wynagrodzenia zasadniczego nauczyciela zatrudnionego w szkole ustala się w oparciu o rozporządzenie, o którym mowa w art. 30 ust. 5 Karty Nauczyciela, obowiązujące od 1 stycznia 2008 r.

§ 27

Dodatki specjalistyczne przysługują nauczycielom na zasadach i warunkach określonych w art. 9 ustawy z dnia 18 lutego 2000 r. o zmianie ustawy Karta Nauczyciela oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 19, poz. 239).

§ 28

W sprawach nieuregulowanych w regulaminie zastosowanie mają przepisy Karty Nauczyciela i aktów wykonawczych wydanych na jej podstawie oraz przepisy prawa pracy.

§ 29

Wszelkie zmiany w treści regulaminu mogą być dokonane w trybie przewidzianym dla ich ustalenia.

§ 30

Traci moc uchwała nr V/32/07 Rady Powiatu Jeleniogórskiego z dnia 31 marca 2006 r. w sprawie regulaminu przyznawania i wypłacania niektórych składników wynagrodzenia nauczycieli zatrudnionych w szkołach prowadzonych przez Powiat Jeleniogórski oraz szczegółowych zasad przyznawania i wypłacania

dodatku mieszkaniowego (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2007 r. Nr 75, poz. 842 i Nr 170, poz. 2166).

§ 31

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

§ 32

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2008 r.

PRZEWODNICZĄCY RADY

ZBIGNIEW JAKIEL

Załącznik do uchwały Rady Powiatu Jeleniogórskiego nr XVII/112/08 z dnia 31 marca 2008 r. (poz. 1434)

.....
(miejscowość i data)

WNIOSEK
o przyznanie Nagrody Specjalnej Starosty Jeleniogórskiego

Po uzyskaniu opinii Rady Pedagogicznej w dniu ..... *)

zgłaszam wniosek o przyznanie nagrody Specjalnej Starosty Jeleniogórskiego,

Pani/Panu/ ....
(imię/imiona) (nazwisko)

....
(wykształcenie - specjalność) (stopień awansu zawodowego) (staż pracy pedagogicznej)

zatrudnionej / mu w

.....
(nazwa szkoły lub innej placówki, w której kandydat pracuje, stanowisko)

posiadającej / mu /ocenę pracy

.....
(data i stopień)

.....
(dotychczas otrzymane nagrody Ministra, Kuratora,, organu prowadzącego, dyrektora szkoły – rok otrzymania)

- **za następujące osiągnięcia:**

.....
(w zakresie pracy dydaktycznej, wychowawczej, opiekuńczej, organizacyjnej, obok innych zasług w treści umieścić również wykaz wydanych przez kandydata publikacji, dokumentacji pomocy naukowych, programów nauczania i innych, w zakresie podnoszenia kwalifikacji).

Przy uzasadnieniu należy operować konkretami, podając daty (rok). Uzasadnienie winno obejmować okres pracy po otrzymaniu ostatniej nagrody.

....
(organizacja związkowa)* (wnioskujący)

.....
(miejscowość i data)

* nie dotyczy wniosku o nagrodę dla dyrektora szkoły

1435

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE NR XXI/120/08

z dnia 28 marca 2008 r.

w sprawie określenia regulaminu wynagradzania nauczycieli zatrudnionych w szkołach i przedszkolach prowadzonych przez Gminę Góra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 oraz 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 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974) i art. 30 ust. 6 pkt 1, art. 54 ust. 7 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. – Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2006 r. Nr 97, poz. 674, Nr 170, poz. 1218; Nr 220, poz. 1600, z 2007 r. Nr 17, poz. 95, Nr 80, poz. 542, Nr 102, poz. 689) oraz rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 stycznia 2005 r. w sprawie wysokości minimalnych stawek wynagrodzenia zasadniczego nauczycieli, ogólnych warunków przyznawania dodatków do wynagrodzenia zasadniczego oraz wynagradzania za pracę w dniu wolnym od pracy (Dz. U. Nr 22, poz. 181, z 2006 r. Nr 43, poz. 293 z 2007 r. Nr 56, poz. 372) Rada Miejska w Górze uchwala, co następuje:

Rozdział I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się regulamin wynagradzania nauczycieli zatrudnionych w szkołach i przedszkolach prowadzonych przez Gminę Góra, który określa:
   1) wysokości stawek dodatków: za wysługę lat, motywacyjnego, funkcyjnego i za warunki pracy oraz szczegółowe warunki przyznawania tych dodatków;
   2) szczegółowe warunki obliczania i wypłacania wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw;
   3) wysokość oraz szczegółowe warunki wypłacania nagród i innych świadczeń wynikających ze stosunku pracy;
   4) wysokość nauczycielskiego dodatku mieszkaniowego oraz zasady jego przyznawania i wypłacania.

§ 2

Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
1. szkole – rozumie się przez to: szkoły podstawowe, gimnazja, przedszkola oraz zespoły szkół, dla których organem prowadzącym jest Gmina Góra;
2. organie prowadzącym szkołę – rozumie się przez to Gminę Góra (Radę Miejską w Górze lub Burmistrza Góry).

Rozdział II

DODATEK ZA WYSŁUGĘ LAT

§ 3

1. Dodatek za wysługę lat przysługuje:
   1) począwszy od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym nauczyciel nabył prawo do dodatku lub do wyższej stawki dodatku, jeżeli nabycie prawa nastąpiło w ciągu miesiąca;
   2) za dany miesiąc, jeżeli nabycie prawa do dodatku lub wyższej jego stawki nastąpiło od pierwszego dnia miesiąca.

(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-13/216/08 z dnia 22 kwietnia 2008 r. stwierdzono nieważność § 3).

Rozdział III

DODATEK MOTYWACYJNY

§ 4

1. Nauczyciel nabywa prawo do dodatku motywacyjnego po przepracowaniu w szkołach prowadzonych przez Gminę Góra jednego całego poprzedniego roku szkolnego.
2. Warunkiem przyznania nauczycielowi dodatku motywacyjnego jest:
   1) Uzyskiwanie osiągnięć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych, w szczególności:
      a) uzyskiwanie przez uczniów, z uwzględnieniem ich możliwości oraz warunków pracy nauczyciela, dobrych osiągnięć dydaktyczno-wychowawczych, potwierdzonych wynikami klasyfikacji lub promocji, efektami egzaminów i sprawdzianów albo sukcesami w konkursach, zawodach i olimpiadach,
      b) skuteczne rozwiązywanie problemów wychowawczych uczniów poprzez kształtowanie postaw odpowiedzialności za własną edukację, planowania własnej przyszłości, pracy nad sobą oraz właściwych postaw moralnych i społecznych;
      c) skuteczne przeciwdziałanie agresji, patologiom i uzależnieniom;

d) aktywne i efektywne działania na rzecz uczniów potrzebujących opieki, z uwzględnieniem ich potrzeb, w szczególności w stałej współpracy z rodzicami, właściwymi instytucjami i osobami świadczącymi pomoc socjalną;
e) inicjowanie i organizowanie imprez i uroczystości szkolnych;
f) opieka nad samorządem uczniowskim lub innymi organizacjami działającymi w szkole;
g) inicjowanie i stałe prowadzenia nadobowiązkowych zajęć szkolnych i pozaszkolnych;

2) Jakość świadczonej pracy, w tym związanej z powierzonym stanowiskiem kierowniczym, dodatkowym zadaniem lub zajęciem, a w szczególności:
a) systematyczne i efektywne przygotowanie do przydzielonych obowiązków;
b) podnoszenie umiejętności zawodowych – udział w doskonaleniu warsztatu pracy oraz różnych formach doskonalenia zawodowego;
c) prezentowanie swojego dorobku pedagogicznego;
d) opracowywanie publikacji naukowych związanych z warsztatem pracy;
e) wzbogacanie własnego warsztatu pracy;
f) dbałość o mienie szkoły i poszerzenie bazy dydaktycznej;
g) prawidłowe prowadzenie dokumentacji szkolnej i pedagogicznej;
h) rzetelne i terminowe wywiązywanie się z poleceń służbowych;
i) przestrzeganie dyscypliny pracy;
j) aktywne zaangażowanie się w proces pozyskiwania środków z zewnątrz (ze szczególnym uwzględnieniem środków unijnych).

3) Posiadanie, co najmniej dobrej oceny pracy z ostatnich 5 lat pracy lub pozytywnej oceny dorobku zawodowego uzyskanej nie później niż rok przed przyznaniem dodatku.

3. Ustala się łączną pulę środków finansowych przeznaczone na wypłatę dodatków motywacyjnych w poszczególnych szkołach w wysokości 3,5% kwoty planowanej na wynagrodzenia zasadnicze wszystkich nauczycieli zatrudnionych w pełnym i niepełnym wymiarze czasu pracy w szkole.
4. Stawka dodatku motywacyjnego dla nauczyciela może wynosić od 5% (minimalna) do 25% (maksymalna) stawki średniego wynagrodzenia stażysty w skali kraju, z zastrzeżeniem ust. 3.
5. Ustala się następujący podział środków przeznaczonych na dodatek motywacyjny:
1) 80% w dyspozycji dyrektorów szkół,
2) 20% w dyspozycji burmistrza.
6. Dodatek motywacyjny przyznaje się na czas określony, nie krótszy niż 4 miesiące i nie dłuższy niż jeden rok szkolny.
7. Wysokość dodatku motywacyjnego dla nauczyciela, ustala dyrektor szkoły, a dla dyrektora szkoły – burmistrz.
8. Do decyzji o przyznaniu dodatku motywacyjnego załącza się szczegółowe uzasadnienie.
9. Dodatek motywacyjny ma charakter uznaniowy.

Rozdział IV

DODATEK FUNKCYJNY

§ 5

1. Dodatek funkcyjny przysługuje nauczycielom, którym powierzono stanowisko dyrektora lub wicedyrektora albo inne stanowisko kierownicze przewidziane w statucie szkoły.
2. Dodatek funkcyjny przysługuje również nauczycielom, którym powierzono sprawowanie funkcji: wychowawcy klasy w szkole, doradcy metodycznego, opiekuna stażu.
3. Wysokość dodatków funkcyjnych zawarta jest w tabeli stawek dodatku funkcyjnego.
4. Wysokość dodatku funkcyjnego dla dyrektora ustala burmistrz, biorąc pod uwagę liczbę oddziałów i uczniów w szkole, złożoność zadań wynikających z zajmowanego stanowiska, liczbę stanowisk kierowniczych oraz stopień zaangażowania szkoły w proces pozyskiwania środków z zewnątrz (ze szczególnym uwzględnieniem środków unijnych). (Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-13/216/08 z dnia 22 kwietnia 2008 r. stwierdzono nieważność § 5 ust. 4 we fragmencie: (...) oraz stopień zaangażowania szkoły w proces pozyskiwania środków z zewnątrz (ze szczególnym uwzględnieniem środków unijnych").
5. Wysokość dodatku funkcyjnego dla wicedyrektorów i nauczycieli zajmujących inne stanowiska kierownicze ustala dyrektor szkoły.
6. Dodatki funkcyjne dla wicedyrektorów nie mogą przekroczyć 80% kwoty dodatku funkcyjnego przyznanego dyrektorowi.
7. W przypadku zbiegu prawa do kilku dodatków, o których mowa w ust. 3, nauczycielom przysługuje tylko jeden dodatek w wyższej wysokości. Zasady tej nie stosuje się w przypadku dodatku wychowawcy klasy w szkole.

Tabela stawek dodatku funkcyjnego.

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota w złotych
1.	Dyrektor szkoły	500–1250
2.	Kierownik świetlicy szkolnej	250–450
3.	Opiekun stażu n-la stażysty	50
4.	Opiekun stażu n-la kontraktowego	60
5.	Wychowawca oddziału przedszkolnego: – oddział do 15 dzieci – oddział ponad 15 dzieci	 30 40
6.	Wychowawca klasy szkoły podstawowej: – oddział do 20 uczniów – oddział od 21 uczniów do 26 uczniów – oddział ponad 26 uczniów	 50 55 60
7.	Wychowawca klasy gimnazjum: – oddział do 20 uczniów – oddział od 21 uczniów do 26 uczniów – oddział ponad 26 uczniów	 55 60 65
8.	Doradca metodyczny	350–470

Rozdział V

DODATEK ZA WARUNKI PRACY

§ 6

1. Nauczycielowi przysługuje dodatek za trudne warunki pracy z tytułu prowadzenia:
   1) zajęć rewalidacyjno-wychowawczych z dziećmi i młodzieżą upośledzoną umysłowo w stopniu głębokim – w wysokości 10% otrzymywanego przez nauczyciela wynagrodzenia zasadniczego,
   2) indywidualnego nauczania dziecka zakwalifikowanego do kształcenia specjalnego w wysokości 20% stawki godzinowej nauczyciela za każdą efektywnie przepracowaną godzinę indywidualnego nauczania,
2. Stawkę godzinową, o której mowa w ust. 1, ustala się dzieląc przyznaną nauczycielowi stawkę wynagrodzenia zasadniczego przez miesięczną liczbę godzin tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin, odpowiednio dla ustalonego rodzaju zajęć dydaktycznych, wychowawczych lub opiekuńczych realizowanych przez nauczyciela.
3. Dodatek za uciążliwe warunki przysługuje nauczycielowi, który prowadzi nauczanie dziecka upośledzonego umysłowo w stopniu umiarkowanym lub znacznym z orzeczeniem do nauczania specjalnego pod warunkiem, że nauczanie prowadzone jest według odrębnego programu nauczania obowiązującego w danym typie szkoły specjalnej, a zajęcia wychowawcze według odrębnego programu wychowawczego opracowanego przez wychowawcę – w wysokości 15% wynagrodzenia zasadniczego.
4. W przypadku zbiegu tytułów do dodatku za trudne warunki pracy nauczycielowi przysługuje jeden dodatek w większej wysokości.
5. Dodatek za pracę w trudnych warunkach dla nauczycieli ustala dyrektor szkoły, a dla dyrektora burmistrz.

Rozdział VI

GODZINY PONADWYMIAROWE I GODZINY DORAŹNYCH ZASTĘPSTW

§ 7

1. Wynagrodzenie za jedną godzinę ponadwymiarową i godzinę doraźnego zastępstwa oblicza się dzieląc stawkę wynagrodzenia zasadniczego (łącznie z dodatkami za pracę w trudnych warunkach, jeżeli praca w godzinach ponadwymiarowych lub godzinach doraźnego zastępstwa odbywa się w tych warunkach) przez miesięczną liczbę godzin tygodniowego obowiązkowego wymiaru zajęć, ustalonego dla rodzaju zajęć dydaktycznych, wychowawczych lub opiekuńczych realizowanych w ramach godzin ponadwymiarowych lub doraźnego zastępstwa nauczyciela.
2. Miesięczną liczbę godzin obowiązkowego lub realizowanego wymiaru zajęć nauczyciela, o której mowa w ust. 3, ustala się mnożąc tygodniowy obowiązkowy lub realizowany wymiar zajęć przez 4,16 z zaokrągleniem do pełnych godzin w ten sposób, że czas zajęć do 0,5 godziny pomija się, a co najmniej 0,5 godziny liczy się za pełną godzinę.
3. Wynagrodzenie za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw przysługuje za godziny faktycznie zrealizowane. (Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-13/ /216/08 z dnia 22 kwietnia 2008 r. stwierdzono nieważność § 7 ust. 3).

Rozdział VII

NAGRODY ZA OSIĄGNIĘCIA DYDAKTYCZNO--WYCHOWAWCZE

§ 8

1. Nagrody otrzymują nauczyciele za szczególne osiągnięcia w zakresie pracy dydaktyczno-wychowawczej, pracy opiekuńczo-wychowawczej oraz realizacji innych zadań statutowych szkoły, a przede wszystkim:

1) W zakresie pracy dydaktyczno-wychowawczej, polegającej na:
   a) osiąganiu dobrych wyników w nauczaniu potwierdzonych w sprawdzianach i egzaminach uczniów, przeprowadzanych przez okręgowe komisje egzaminacyjne,
   b) podejmowaniu działalności innowacyjnej w zakresie wdrażania nowatorskich metod nauczania i wychowania,
   c) stwierdzonych, przynajmniej dobrych wynikach w nauczaniu danego przedmiotu,
   d) zakwalifikowaniu się uczniów do konkursów i olimpiad przedmiotowych szczebla ponadszkolnego,
   e) posiadaniu udokumentowanych osiągnięć w pracy z uczniami uzdolnionymi lub z uczniami mającymi trudności w nauce,
   f) prowadzeniu urozmaiconej działalności wychowawczej – kształcącej umiejętności wykorzystania i organizowania czasu wolnego uczniów,
   g) prowadzeniu znaczącej działalności wychowawczej w klasie, szkole lub przedszkolu przez organizowanie wycieczek, udział uczniów (dzieci) w imprezach kulturalnych i sportowych,
   h) przygotowaniu i wzorowym zorganizowaniu uroczystości szkolnych, przedszkolnych lub środowiskowych,
   i) prawidłowym organizowaniu i prowadzeniu letniego lub zimowego wypoczynku dla dzieci i młodzieży.
2) W zakresie pracy opiekuńczo-wychowawczej, polegającej na:
   a) organizowaniu pomocy i opieki uczniom będącym w trudnej sytuacji materialnej lub życiowej, pochodzących z rodzin ubogich lub patologicznych,
   b) prowadzeniu działalności mającej na celu zapobieganie i zwalczanie przejawów patologii społecznej wśród dzieci i młodzieży, w szczególności narkomanii i alkoholizmu,
   c) organizowaniu współpracy z jednostkami opieki społecznej, Policją, organizacjami oraz rodzicami w zakresie zapobiegania i usuwania przejawów patologii społecznej i niedostosowania społecznego dzieci i młodzieży,
   d) organizowaniu udziału rodziców w życiu szkoły lub przedszkola, rozwijanie form współdziałania szkoły lub przedszkola z rodzicami.
3) W zakresie działalności pozaszkolnej polegającej na:
   a) udziale w zorganizowanych formach doskonalenia zawodowego,
   b) udziale aktywnej pomocy w adaptacji zawodowej nauczycieli podejmujących pracę w zawodzie nauczyciela.

2. Tworzy się specjalny fundusz nagród w wysokości 1% planowanych rocznych osobowych wynagrodzeń, który przeznacza się na nagrody dla nauczycieli szkół i przedszkoli prowadzonych przez Gminę Góra.
3. Ustala się następujący podział funduszu nagród:
   1) 20% tego funduszu na nagrody organu prowadzącego, zwanymi dalej Nagrodami Burmistrza,
   2) 80% tego funduszu na nagrody dyrektorów szkół i przedszkoli, zwanymi dalej Nagrodami Dyrektora.
4. Nagrody Burmistrza mogą być przyznawane:
   1) dyrektorom szkół i przedszkoli prowadzonym przez Gminę Góra,
   2) nauczycielom zatrudnionym w szkołach i przedszkolach prowadzonym przez Gminę Góra.
5. Nagrody mogą być przyznane po przepracowaniu w szkole co najmniej jednego roku.
6. Nagrody Burmistrza mogą być przyznawane z okazji:
   1) Dnia Edukacji Narodowej,
   2) ważnych wydarzeń w życiu szkoły lub przedszkola.
7. Przy przyznawaniu Nagród Burmistrza uwzględnia się:
   1) przestrzeganie prawa oświatowego,
   2) właściwe gospodarowanie środkami budżetowymi,
   3) działania innowacyjne,
   4) dobrą współpracę z organem prowadzącym szkołę, przedszkole oraz z innymi jednostkami,
   5) dobrą współpracę z radą pedagogiczną, radą rodziców, samorządem szkolnym,
   6) prowadzenie prawidłowej polityki kadrowej,
   7) szczególne obciążenie pracami związanymi z organizacją szkoły lub przedszkola,
   8) troskę o dobro szkoły lub przedszkola.
8. Nauczyciel, któremu została przyznana Nagroda Burmistrza otrzymuje dyplom, którego odpis umieszcza się w jego aktach osobowych.
9. Wnioski o nagrodę Burmistrza mogą składać:
   1) rada pedagogiczna,
   2) rada rodziców szkoły lub przedszkola,
   3) dyrektor szkoły lub przedszkola,
   4) związki zawodowe.
10. Nagrody Dyrektora ze środków pozostających w dyspozycji dyrektora przyznaje i wypłaca dyrektor szkoły lub przedszkola po zasięgnięciu opinii rady pedagogicznej.
11. Przyznanie nauczycielowi nagrody uzależnione jest w szczególności od:
   1) posiadania dobrej oceny pracy,
   2) otrzymywania w danym roku szkolnym lub w roku szkolnym poprzedzającego rok przyznania nagrody dodatku motywacyjnego przez co najmniej sześć miesięcy,
   3) legitymowania się wybitnymi osiągnięciami w pracy dydaktycznej, wychowawczej lub opiekuńczej.
12. Nagrody Dyrektora mogą być przyznawane z okazji:
   1) Dnia Edukacji Narodowej,
   2) ważnych wydarzeń w życiu szkoły lub przedszkola.
13. W uzasadnionych przypadkach dyrektor za zgodą Burmistrza może przyznać nauczycielowi nagrodę w innym czasie.
14. Nagrody ze specjalnego funduszu nagród mają charakter uznaniowy.

Rozdział VIII

DODATEK MIESZKANIOWY

§ 9

1. Nauczycielowi posiadającemu kwalifikacje do zajmowania stanowiska nauczyciela, zatrudnionemu w wymiarze nie niższym niż połowa obowiązującego wymiaru zajęć w szkole, zatrudnionemu na terenie wsi, przysługuje nauczycielski dodatek mieszkaniowy, którego wysokość jest uzależniona od stanu rodzinnego nauczyciela.
2. Wysokość dodatku mieszkaniowego wynosi:
   1) dla 1 osoby – 46 zł;
   2) dla 2 osób – 61 zł;
   3) dla 3 osób – 77 zł;
   4) dla 4 i więcej osób – 92 zł.
3. Do członków rodziny nauczyciela uprawnionego do dodatku zalicza się wspólnie z nim zamieszkujących:
   1) małżonka, który nie posiada własnego źródła dochodu lub który jest nauczycielem;
   2) rodziców nauczyciela pozostających na wyłącznym utrzymaniu nauczyciela;
   3) pozostające na utrzymaniu nauczyciela lub nauczyciela i jego małżonka dzieci do ukończenia 18 roku życia lub do czasu ukończenia przez nie szkoły ponadpodstawowej lub ponadgimnazjalnej, nie dłużej jednak niż do ukończenia 21 roku życia;
   4) pozostające na utrzymaniu nauczyciela lub nauczyciela i jego małżonka niepracujące dzieci będące studentami, do czasu ukończenia studiów wyższych, nie dłużej jednak niż do ukończenia 25 roku życia;
   5) dzieci niepełnosprawne nieposiadające własnego źródła dochodów.
4. Nauczycielowi i jego małżonkowi zamieszkującemu z nim, będącemu także nauczycielem, przysługuje tylko jeden dodatek w wysokości określonej w ust. 2. Małżonkowie wspólnie wskazują pracodawcę, który będzie im wypłacał dodatek.
5. Dodatek przysługuje nauczycielowi niezależnie od tytułu prawnego do zajmowanego przez niego lokalu mieszkalnego.
6. Dodatek przyznaje się na wniosek nauczyciela (dyrektora szkoły) lub na wspólny wniosek nauczycieli będących współmałżonkami.
7. O wszelkich zmianach w stanie rodzinnym o których mowa w ust. 2, będącym podstawą naliczenia dodatku nauczyciel otrzymujący dodatek jest obowiązany niezwłocznie powiadomić organ przyznający dodatek. W przypadku niepowiadomienia organu przyznającego dodatek, nienależnie pobrane przez nauczyciela świadczenie podlega zwrotowi wraz z ustawowymi odsetkami.
8. Dodatek przysługuje w okresie wykonywania pracy, a także w okresach:
   1) niewykonywania pracy, za które przysługuje wynagrodzenie;
   2) pobierania zasiłku z ubezpieczenia społecznego;
   3) odbywania zasadniczej służby wojskowej, przeszkolenia wojskowego, okresowej służby wojskowej; w przypadku gdy z nauczycielem powołanym do służby wojskowej zawarta była umowa o pracę na czas określony, dodatek wypłaca się nie dłużej niż do końca okresu, na który umowa ta została zawarta;
   4) korzystania z urlopu wychowawczego.
9. Dodatek przysługuje od pierwszego dnia miesiąca, następującego po miesiącu w którym złożono wniosek o jego przyznanie.
10. Dodatek wypłacany jest z dołu w terminie wypłaty wynagrodzenia.

Rozdział IX

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 10

1. Wynagrodzenie zasadnicze w zależności od stopnia awansu zawodowego i posiadanych kwalifikacji oraz pozostałe składniki wynagrodzenia dla nauczyciela przyznaje dyrektor szkoły, a dla dyrektora szkoły – burmistrz.
2. Ustalenia kwalifikacji nauczyciela i stopnia awansu zawodowego w celu zaszeregowania do właściwej stawki wynagrodzenia zasadniczego dokonuje dyrektor szkoły, a dla dyrektora szkoły – burmistrz, na podstawie oryginalnych dokumentów (aktów nadania stopnia awansu zawodowego, świadectw, dyplomów) albo uwierzytelnionych odpisów (kopii) tych dokumentów. Podstawę do ustalenia kwalifikacji nauczyciela stanowi najwyższy posiadany przez nauczyciela poziom wykształcenia.

§ 11

Regulamin obowiązuje od 1 stycznia 2008 roku do dnia 31 grudnia 2008 roku.

§ 12

Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Górze z dnia 2 marca 2007 r. w sprawie regulaminu wynagrodzenia nauczycieli zatrudnionych w szkołach i przedszkolach prowadzonych przez Gminę Góra (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2007 r. Nr 75, poz. 855)

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Góry.

§ 14

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

ADAM MAZUR

1436

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH NR XVII/167/08

z dnia 29 lutego 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie dla obszaru w rejonie ulicy Popiełuszki i autostrady A4

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, 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 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 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, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr VI/69/07 z dnia 30 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie dla obszaru w rejonie ulicy Popiełuszki i autostrady A4 oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie" uchwalonym przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą nr LV1/403/2006 z dnia 12 października 2006 r.) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie dla obszaru w rejonie ulicy Popiełuszki i autostrady A4, zwaną dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
   1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 2,
   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 3.

R o z d z i a ł I

§ 2

1. Plan obejmuje obszar położony w południowej części miasta Kąty Wrocławskie w rejonie zjazdu z autostrady A4.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Przedmiot ustaleń planu

1. W planie określa się:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
   5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
   6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
   7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
   8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
   9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
   11) granicę terenu przeznaczonego pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
   12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pla-

nowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

2. W planie ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.
3. W planie nie określa się:
   1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
   2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
   3) granic obszarów wymagające przekształceń lub rekultywacji;
   4) granic terenów służące organizacji imprez masowych;
   5) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 4

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

§ 5

Wyjaśnienie pojęć
Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
3) przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
4) przeznaczeniu dopuszczalnym lub funkcji dopuszczalnej – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która stanowi uzupełnienie lub wzbogaca funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania.
6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy;
7) produkcji – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z czynnościami wytwarzania, składowania i magazynowania, przetwórstwa surowców i materiałów itp.;
8) usługach – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów: obsługi logistycznej, obsługi komunikacji (w tym stacje paliw), handlu, gastronomii i rzemiosła, kultury i rozrywki, hoteli i moteli, instytucji finansowych, ubezpieczeniowych, społecznych, gospodarczych i politycznych, jednostek projektowych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi lub obsługi;
9) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
10) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.

R o z d z i a ł II

Ustalenia ogólne

§ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Ustala się następujące wymogi konserwatorskie w zakresie ochrony archeologicznej – z uwagi na usytuowanie przedmiotowego terenu w obszarze osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego konserwatora zabytków. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne mogą być wykonywane jedynie przez uprawnionego archeologa.

§ 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
1. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska", gromadzącego wody w trzeciorzędowych utworach porowych.
2. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, gruntów oraz wód otwartych (rowów).
3. Dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 20 kV ustala się strefę ograni-

czeń zabudowy i zagospodarowania terenu, o szerokości 10 m (po 5 m od osi linii).

4. W ww. strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   1) obowiązek uzgodnienia z zarządcą sieci lokalizacji obiektów i urządzeń oraz zagospodarowania terenu.
   2) obowiązek zapewnienia zarządcy sieci dojazdu i dostępu do przewodów i słupów nośnych linii.
   3) obowiązek uzgodnienia z zarządcą linii wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej (drzew i krzewów).
   4) zakaz lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i lokalizacji urządzeń wymagających wyznaczenia stref zagrożonych wybuchem.
5. W przypadku przełożenia lub skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 20 kV ustalenia zawarte w ust. 4 obowiązują odpowiednio do zaistniałej zmiany.

§ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Działalność produkcyjna lub usługowa nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja
   1) Obsługa komunikacyjna terenu drogami wewnętrznymi włączonymi do projektowanej ul. Przemysłowej KDD1/2 połączonej z projektowaną obwodnicą Kątów Wrocławskich (KDG2/2). Do czasu realizacji obwodnicy (KDG2/2) dopuszcza się obsługę terenu tymczasowymi włączeniami z pasa terenu wydzielonego pod projektowaną obwodnicę (KDG2/2) na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi wojewódzkiej.
   2) Ustala się zakaz obsługi terenu od strony drogi (KDA 2/2) (autostrady A4) oraz od strony drogi powiatowej (KDZ 1/2) (ul. Popiełuszki).
   3) Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług lub 15 stanowisk na 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych.
   4) W zależności od charakteru działalności w projektach zagospodarowania terenu poszczególnych inwestycji należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz place manewrowe o parametrach odpowiadających rodzajowi niezbędnego transportu.
2. Infrastruktura techniczna – zasady ogólne
   1) W drogach wewnętrznych dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
   2) Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, na warunkach uzgodnionych z właścicielem lub zarządcą terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zaopatrzenie w wodę
   1) Zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do sieci wodociągowej miasta Kąty Wrocławskie, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
   2) Szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej.
4. Kanalizacja sanitarna
   1) Odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej miasta Kąty Wrocławskie, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
   2) Ścieki przemysłowe powstające w wyniku procesów technologicznych należy przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej lub innego odbiornika oczyścić we własnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie inwestora.
   3) Szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej.
5. Kanalizacja deszczowa
   1) Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
   2) Dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych.
   3) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
6. Elektroenergetyka
   1) Zasilanie odbiorców elektroenergetyczną siecią średniego lub niskiego napięcia.
   2) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych.
   3) Wzdłuż zachodniej granicy terenu P/U przebiega kabel elektroenergetyczny średniego napięcia 20 kV K-436. W przypadku kolizji istniejącego kabla z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy przewidzieć przełożenie kabla na koszt i staraniem zainteresowanego inwestora, w porozumieniu z zarządcą podziemnej sieci elektroenergetycznej.
7. Zaopatrzenie w gaz
   1) Dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w Prawie Energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.
   2) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
8. Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

9. Telekomunikacja
Dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej liniami kablowymi, z zakazem lokalizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych.
10. Gospodarka odpadami
   1) Odpady komunalne należy wywozić na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych.
   2) Odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz wymaganiami przepisów odrębnych; odbiór, transport oraz zagospodarowanie lub utylizację tych odpadów należy powierzyć wyspecjalizowanej jednostce posiadającej wymagane przepisami prawa uprawnienia.
   3) Masy ziemne przemieszczane podczas realizacji inwestycji należy zagospodarować w celu ich wykorzystania do zagospodarowania terenu; masy te nie są odpadem w rozumieniu przepisów odrębnych w szczególności Ustawy o odpadach.
11. Melioracje
W przypadku stwierdzenia występowania na obszarze objętym planem czynnych podziemnych urządzeń melioracji szczegółowych (drenażu) ustala się obowiązek ich przebudowy, w uzgodnieniu z zarządcą tych urządzeń, w taki sposób aby po realizacji inwestycji nie zostały pogorszone warunki wodne gruntów sąsiadujących.

§ 10

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie ustala się terminu ani szczególnych warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 11

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

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) Produkcja.
   2) Usługi, w tym wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży wynoszącej od 400 m^2 do 2000 m^2.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) Lokale mieszkalne o charakterze służbowym, wbudowane w obiekty o funkcjach podstawowych lub w wolno stojących budynkach mieszkalnych.
   2) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym zbiorniki wód opadowych, stacje transformatorowe itp. realizowane zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych
   3) Drogi wewnętrzne, parkingi.
   4) Zieleń urządzona.
3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 6.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
      a) 15 m od linii rozgraniczającej terenu P/U od strony północnej i wschodniej.
      b) 10 m od linii rozgraniczającej terenu P/U od strony zachodniej.
      c) 55 m od krawędzi jezdni autostrady A4 przebiegającej wzdłuż południowej granicy terenu P/U (poza obszarem objętym planem).
   2) Linie zabudowy nie dotyczą lokalizowanych w granicach terenu obiektów dozoru (portierni, wag), bram wjazdowych itp..
   3) Nie ustala się szczególnych wymagań dotyczących form dachów i rodzajów ich pokrycia.
   4) Wysokość zabudowy kubaturowej, związanej z funkcją podstawową, nie może przekraczać 15 m licząc od poziomu terenu.
   5) Dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, kominów oraz urządzeń technologicznych (silosy itp.) o wysokości do 20 m licząc od poziomu terenu.
   6) W przypadku lokalizacji wolno stojącego budynku mieszkalnego o charakterze służbowym wysokość obiektu nie może przekroczyć 7 m licząc od poziomu terenu.
   7) Powierzchnia zabudowy (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi itp.) – nie więcej niż 80% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.
   8) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 20% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.
   9) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych (murowanych lub z prefabrykatów betonowych), z wyjątkiem murowanych przegród lokalizowanych na granicy działki lub terenu, stanowiących obiekty ochrony przeciwpożarowej.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   1) Dopuszcza się podział terenu na odrębne działki przeznaczone na cele produkcyjne lub usługowe z zachowaniem następujących parametrów:
      a) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
         – 10000 m^2 w zabudowie produkcyjnej,
         – 5000 m^2 w zabudowie usługowej,
      b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
         – 100 m w zabudowie produkcyjnej,
         – 50 m w zabudowie usługowej.
   2) Warunki określone w pkt 1 nie obowiązują w przypadku wydzielania działek pod urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp.) lub drogi wewnętrzne.
   3) Wielkość i parametry działki wydzielanej pod lokalizację stacji transformatorowej należy uzgodnić z zarządcą sieci elektroenergetycznej.
   4) Do działek wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, należy zapewnić dojazd wydzieloną

geodezyjnie drogą wewnętrzną o szerokości w liniach podziału nie mniejszej niż 12 m lub przez ustanowienie służebności przejazdu.

5) W przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej bez możliwości przejazdu okrężnego należy zakończyć ją placem do zawracania o parametrach zgodnych z wymogami przepisów odrębnych.
6) Drogi wewnętrzne winny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych, w szczególności w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 12

01, 02 KDA – teren dróg publicznych – autostrada A4.
Przeznaczenie podstawowe:
Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, związanej z funkcjonowaniem autostrady A4.

§ 13

KDD 1/2 (KDG 2/2) – teren dróg publicznych – droga dojazdowa, docelowo droga główna (projektowane obejście drogi wojewódzkiej nr 346).
Do czasu realizacji obejścia drogi wojewódzkiej nr 346 dopuszcza się realizację drogi o parametrach drogi dojazdowej.

§ 14

KDD 1/2 – teren drogi publicznej, o parametrach drogi dojazdowej, ogólnodostępnej

1. Przeznaczenie podstawowe.
   Droga publiczna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne.
   Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
   1) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
   2) Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

§ 15

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o symbolach:
1) P/U w wysokości 10%,
2) 01, 02 KDA, KDD 1/2 (KDG 2/2), KDD 1/2 w wysokości 1%.

§ 16

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

§ 17

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

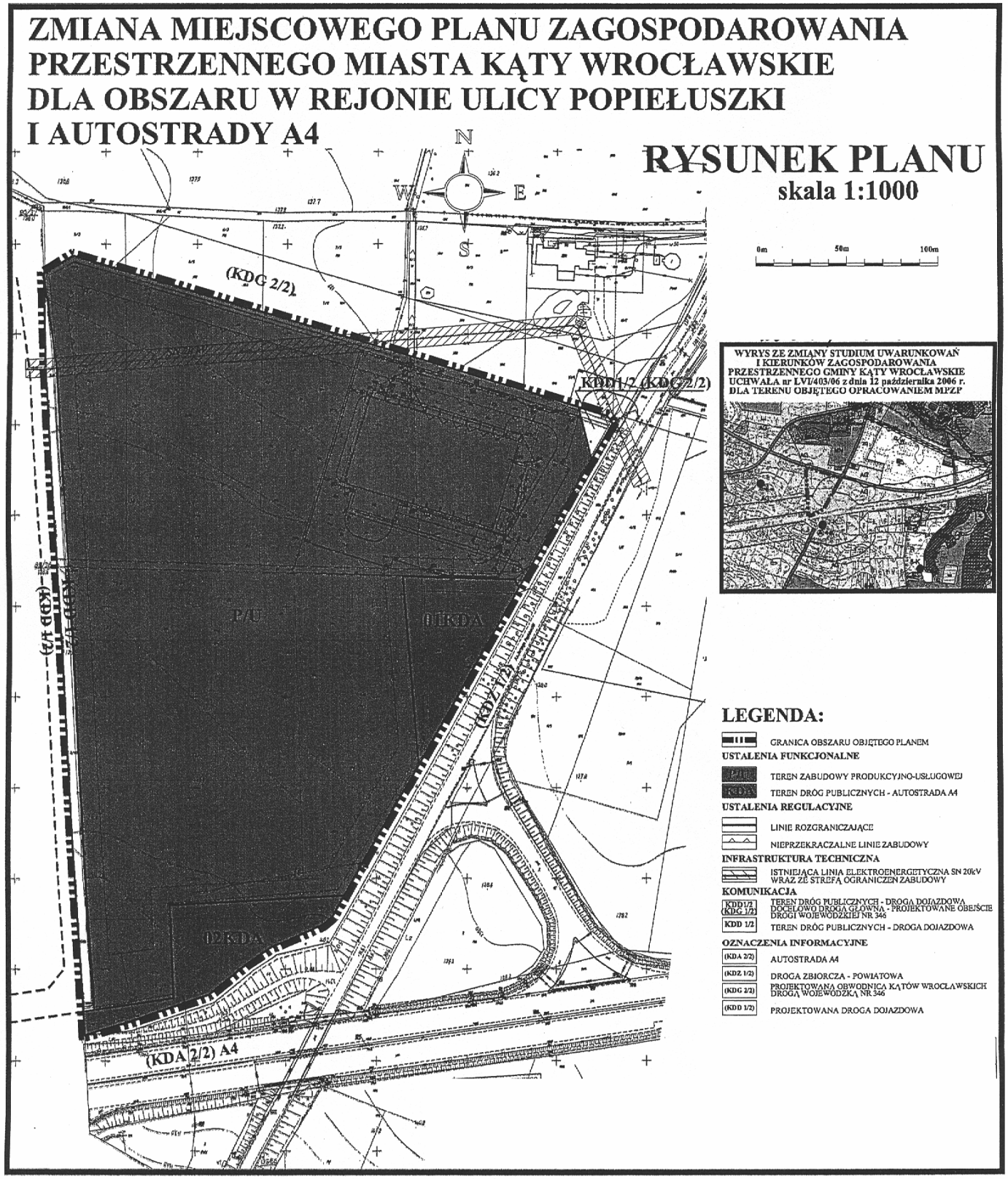
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

ADAM KLIMCZAK

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XVII/167/08 z dnia 29 lutego 2008 r. (poz. 1436)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KĄTY WROCŁAWSKIE DLA OBSZARU W REJONIE ULICY POPIEŁUSZKI I AUTOSTRADY A4

RYSUNEK PLANU
skala 1:1000



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XVII/167/08 z dnia 29 lutego 2008 r. (poz. 1436)

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie dla obszaru w rejonie ulicy Popiełuszki i autostrady A4 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, polegających na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz budowie drogi gminnej.
2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w pkt. 1, będą:
   1) środki własne gminy,
   2) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
   3) środki pozyskane z *Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej*,
   4) kredyt bankowy,
   5) emisja obligacji komunalnych.
3. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w pkt. 2, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XVII/167/08 z dnia 29 lutego 2008 r. (poz. 1436)

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie dla obszaru w rejonie ulicy Popiełuszki i autostrady A4 podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu w sposób następujący:

Wnoszący uwagę: Wydział Planowania, Rozwoju i Inwestycji Urzędu Miasta i Gminy w Kątach Wrocławskich.
1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 10/1, obręb Kąty Wrocławskie.
2) Symbol terenu w projekcie planu: KDD1/2(KDG 1/2).
3) Treść uwagi:
   a) teren o symbolu KDG1/2 powinien mieć oznaczenie KDG2/2,
   b) teren o symbolu KDD1/2(KDG1/2) powinien mieć symbol KDD1/2(KDG2/2).
4) Rozstrzygnięcie: Uwaga uwzględnione.
5) Uzasadnienie: Uwaga wniesiona do wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie dla obszaru w rejonie ulicy Popiełuszki i autostrady A4 w dniu 4.12.2007 r. wynika z prowadzonych obecnie uzgodnień z Dolnośląską Służbą Dróg i Kolei (dawny Dolnośląski Zarząd Dróg Wojewódzkich) związanych z przygotowaniem inwestycji polegającej na budowie południowej obwodnicy miasta Kąty Wrocławskie. Uwzględnienie tej uwagi umożliwi realizację inwestycji w zakresie uzgodnionym z inwestorem.

1437

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH NR XVI/168/08

z dnia 29 lutego 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Wieś Wrocławska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, 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 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 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, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XLIII/203/05 z dnia 27 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Wieś Wrocławska oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie" uchwalonym przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą nr LV1/403/2006 z dnia 12 października 2006 r. uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Wieś Wrocławska, zwaną dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
   1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych załącznik nr 2.
   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 3.

Rozdział I

§ 2

1. Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym wsi Nowa Wieś Wrocławska, obejmujący tereny położone na południe od autostrady A4 między drogą powiatową nr *1950D*, granicą z gminą Kobierzyce oraz rowem melioracyjnym i drogą polną.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Przedmiot ustaleń planu
1. W planie określa się:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
   5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
   6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
   7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
   8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
   9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
   10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
   12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).
2. W planie nie określa się:
   1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
3) granic obszarów wymagające przekształceń lub rekultywacji;
4) granic terenów przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
5) granic terenów służące organizacji imprez masowych;
6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 4

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

§ 5

Wyjaśnienie pojęć
Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1. terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe.
2. przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
3. przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi.
4. przeznaczeniu dopuszczalnym lub funkcji dopuszczalnej – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która stanowi uzupełnienie lub wzbogaca funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym.
5. obowiązujących liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania o ściśle określonych granicach;
6. orientacyjnych liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wskazujące przebieg drogi wewnętrznej, której szczegółowa lokalizacja może być odmienna od wskazanej na rysunku planu z zachowaniem podstawowych parametrów określonych w ustaleniach planu; droga wewnętrzna może zostać wydzielona geodezyjnie lub ustalona na zasadzie służebności przejazdu; dopuszcza się również odstąpienie od wydzielenia drogi wewnętrznej.
7. nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy.
8. orientacyjnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg jest uzależniony jest od usytuowania orientacyjnych linii rozgraniczających;
9. produkcji – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z czynnościami wytwarzania, składowania i magazynowania (w tym handlu hurtowego), przetwórstwa surowców i materiałów, realizowanymi w sposób niezagrażający środowisku przyrodniczemu oraz zdrowiu i życiu ludzi, niepowodującymi negatywnego oddziaływania na terenach sąsiadujących o odmiennych funkcjach (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska).
10. usługach – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów: handlu, gastronomii i rzemiosła, kultury i rozrywki, hoteli i moteli, instytucji finansowych, ubezpieczeniowych, społecznych, gospodarczych i politycznych, jednostek projektowych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi, obsługi ośrodków dyspozycji pod warunkiem niepowodowania negatywnego oddziaływania na terenach sąsiadujących o odmiennych funkcjach (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska).
11. infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji.
12. zagospodarowaniu tymczasowym – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenu do czasu realizacji przeznaczenia lub funkcji podstawowej lub dopuszczalnej, określonej w planie.
13. urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
1. Ustala się konserwatorską ochronę zabytków archeologicznych; na obszarach ich występowania obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych, należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich. Ratownicze badania archeologiczne wykonywane metodą wykopaliskową należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Dla zamierzeń inwestycyjnych zlokalizowanych poza rejonem występowania zabytków archeologicznych ustala się następujące wymogi konserwatorskie w zakresie ochrony archeologicznej :
   1) inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem.
   2) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
1. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska", gromadzącego wody w trzeciorzędowych utworach porowych.
2. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, gruntów oraz wód otwartych (rowów).
3. Działalność usługowa lub produkcyjna nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
1. Komunikacja
   1) Dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów.
   2) W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
   3) Jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach funkcjonalnych – włączenie komunikacyjne należy wykonywać z drogi o niższej klasie funkcjonalnej.
   4) Zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
   5) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko na 25 m^2 powierzchni użytkowej lub 15 stanowisk na 100 zatrudnionych.
   6) W zależności od charakteru działalności w projektach zagospodarowania terenu poszczególnych inwestycji należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz place manewrowe o parametrach odpowiadających rodzajowi transportu.
2. Infrastruktura techniczna – zasady ogólne
   1) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych po uzgodnieniu z zarządcą drogi lub właścicielem terenu oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
   2) Dopuszcza się prowadzenie podziemnej lub napowietrznej infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, na warunkach uzgodnionych z właścicielem lub zarządcą terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zaopatrzenie w wodę
   1) Zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej wsi Nowa Wieś Wrocławska lub do sieci wodociągowej znajdującej się na terenie Gminy Kobierzyce, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
   2) Szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej.
   3) Dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody o pobierających wody podziemne dla celów technologicznych.
4. Kanalizacja sanitarna
   1) Docelowo odprowadzenie ścieków bytowych grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej wsi Nowa Wieś Wrocławska lub do kanalizacji znajdującej się na terenie gminy Kobierzyce, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
   2) Ścieki przemysłowe powstające w wyniku procesów technologicznych należy przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej oczyścić we własnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie inwestora.
   3) Szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej.
   4) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych.

5. Kanalizacja deszczowa
   1) Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora, lub do kanalizacji deszczowej.
   2) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
6. Elektroenergetyka
   1) Zasilanie odbiorców elektroenergetyczną siecią średniego lub niskiego napięcia.
   2) Dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów.
7. Zaopatrzenie w gaz
   1) Dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w Prawie Energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.
   2) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych..
8. Zaopatrzenie w ciepło
   Zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.
9. Telekomunikacja
   1) Dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną, podłączenia nowych abonentów z lokalnej sieci rozdzielczej.
   2) Rozwój sieci telekomunikacyjnej wynikający z kolejności rozbudowy obszarów planowanej zabudowy będzie następował staraniem i na koszt operatora sieci.
10. Gospodarka odpadami
    1) Odpady komunalne – należy wywozić na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych.
    2) Odpady inne niż komunalne – należy zagospodarować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz wymaganiami przepisów odrębnych; odbiór, transport oraz zagospodarowanie lub utylizację tych odpadów należy powierzyć wyspecjalizowanej jednostce posiadającej wymagane przepisami prawa uprawnienia.
    3) Masy ziemne przemieszczane podczas realizacji inwestycji należy zagospodarować w celu ich wykorzystania do zagospodarowania terenu; masy te nie są odpadem w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności Ustawy o odpadach.
11. Melioracje
    1) W przypadku naruszenia i uszkodzenia sieci drenarskiej należy natychmiast powiadomić Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych oraz dokonać naprawy układu drenażowego pod nadzorem specjalisty ds. melioracji.
    2) Przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną zawierającą sposób jej odbudowy.
    3) Ustala się obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci.
    4) Dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów na warunkach uzgodnionych z ich zarządcami.

§ 10

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie ustala się terminu ani szczególnych warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 11

1, 2 AG – tereny aktywności gospodarczej, z urządzeniami towarzyszącymi.
1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) produkcja.
   2) bazy obsługi transportu i logistyki, w tym składy, magazyny i stacje paliw.
   3) usługi.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym zbiorniki wód opadowych, stacje transformatorowe itp. realizowane zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych.
   2) drogi publiczne – na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą drogi.
   3) drogi wewnętrzne.
3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
   Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
   1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w odległościach:
      a) 10–34 m od linii rozgraniczającej autostrady A 4, lecz nie mniej niż 55 m od skrajnej krawędzi jezdni autostrady.
      b) 20 m od linii rozgraniczającej drogi KDG 2/2.
      c) 15 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 1/2 (2/2).
      d) 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.
      e) 15 m od krawędzi rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem WS.
   2) W przypadku odstąpienia od wykonania dróg wewnętrznych KDW nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone od tej drogi nie obowiązują, w takich przypadkach dla terenów oznaczonych symbolami KDW obowiązują ustalenia jak dla terenów AG.

3) Linie zabudowy nie dotyczą lokalizowanych w granicach terenu obiektów dozoru (portierni, wag), bram wjazdowych itp..
4) Ustala się obowiązek pozostawienia niezabudowanego i nieogrodzonego pasa terenu o szerokości 4 m od górnej krawędzi funkcjonującego rowu melioracyjnego przeznaczonego do prowadzenia prac konserwacyjnych rowu.
5) Na terenach, na których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek, należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
6) Nie ustala się szczególnych wymagań dotyczących form dachów i rodzajów ich pokrycia.
7) Wysokość zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 20 m licząc od poziomu terenu,
8) Powierzchnia zabudowy (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi itp.) – nie więcej niż 80% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję, jeżeli inwestycja obejmuje kilka działek lub część jednej działki.
9) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 20% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję, jeżeli inwestycja obejmuje kilka działek lub część jednej działki.
10) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, z wyjątkiem murowanych przegród lokalizowanych na granicy działki lub terenu, stanowiących obiekty ochrony przeciwpożarowej.
11) Dopuszcza się zarurowanie, likwidację lub zmianę przebiegu rowów melioracyjnych oznaczonych orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, w takich przypadkach dla terenów oznaczonych symbolami Ws obowiązują ustalenia jak dla terenów AG.
12) Dopuszcza się lokalizację wielkogabarytowych nośników reklamowych w odległości nie mniejszej niż wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy, o wysokościach nie większych niż 20 m.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
   1) Dopuszcza się scalanie oraz podziały istniejących działek na odrębne tereny przeznaczone na cele produkcyjne lub usługowe z zachowaniem minimalnej powierzchni wydzielanych działek:
      a) w zabudowie usługowej minimum 5000 m^2.
      b) w zabudowie produkcyjnej minimum 10000 m^2.
   2) Warunki określone w pkt 1 nie obowiązują w przypadku wydzielania działek pod urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp.), drogi publiczne lub wewnętrzne.
   3) Wielkość i parametry działki wydzielanej pod lokalizację stacji transformatorowej należy uzgodnić z zarządcą sieci elektroenergetycznej.
   4) Do działek wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, należy zapewnić dojazd wydzieloną drogą wewnętrzną KDW o szerokości 20–30 m w liniach rozgraniczających lub przez ustanowienie służebności przejazdu.
   5) Droga wewnętrzna KDW oznaczona na rysunku planu wyznaczona jest orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi, nieobowiązującymi w przypadku odstąpienia od podziału terenu.
   6) W przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej KDW przy jednoczesnym braku możliwości kontynuowania jej przebiegu na sąsiadującym terenie położonym poza obszarem objętym planem należy zakończyć ją placem do zawracania o parametrach zgodnych z wymogami przepisów odrębnych.
   7) Drogi wewnętrzne winny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych, w szczególności w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 12

AG/KS – teren aktywności gospodarczej alternatywnie teren obsługi komunikacji, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie podstawowe.
   1) Teren aktywności gospodarczej:
      a) produkcja.
      b) bazy obsługi transportu i logistyki, w tym składy, magazyny.
      c) usługi.
   2) Teren obsługi komunikacji (drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi, motele, stacje paliw).
2. Przeznaczenie dopuszczalne.
   Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym zbiorniki wód opadowych.
3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
   Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
   1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w odległościach:
      a) 55 m od skrajnej krawędzi jezdni autostrady A4 (KA-A4),
      b) 20 m od linii rozgraniczającej drogi KDG 2/2,
      c) 20 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 1/2,
      d) 28 m od linii rozgraniczającej drogi KDg.
      e) 6 m od krawędzi rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem Ws.
   2) Linie zabudowy nie dotyczą lokalizowanych w granicach terenu obiektów dozoru (portierni, wag), bram wjazdowych itp.
   3) Ustala się obowiązek pozostawienia niezabudowanego i nieogrodzonego pasa terenu o szerokości 4 m od górnej krawędzi funkcjonującego rowu melioracyjnego przeznaczonego do prowadzenia prac konserwacyjnych rowu.
   4) Na terenach, na których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek, należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
   5) Nie ustala się szczególnych wymagań dotyczących form dachów i rodzajów ich pokrycia.
   6) Wysokość zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 14 m licząc od poziomu terenu,
   7) Powierzchnia zabudowy (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi itp.) – nie więcej niż 80% powierzchni działki lub tere-

nu przeznaczonego pod inwestycję, jeżeli inwestycja obejmuje kilka działek lub część jednej działki.
8) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 20% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję, jeżeli inwestycja obejmuje kilka działek lub część jednej działki.
9) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, z wyjątkiem murowanych przegród lokalizowanych na granicy działki lub terenu, stanowiących obiekty ochrony przeciwpożarowej.
10) Dopuszcza się zarurowanie, likwidację lub zmianę przebiegu rowów melioracyjnych oznaczonych orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, w takich przypadkach dla terenów oznaczonych symbolami Ws obowiązują ustalenia jak dla terenów AG/KS.
11) Dopuszcza się lokalizację wielkogabarytowych nośników reklamowych w odległości nie mniejszej niż wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy, o wysokościach nie większych niż 20 m.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
1) Dopuszcza się scalanie oraz podziały istniejących działek na odrębne tereny przeznaczone na cele produkcyjne lub usługowe, z zachowaniem minimalnej powierzchni wydzielanych działek:
a) w zabudowie usługowej – 5000 m^2.
b) w zabudowie produkcyjnej – 10000 m^2.
2) Warunki określone w pkt 1 nie obowiązują w przypadku wydzielania działek pod urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp.) lub drogi publiczne i wewnętrzne.
3) Wielkość i parametry działki wydzielanej pod lokalizację stacji transformatorowej należy uzgodnić z zarządcą sieci elektroenergetycznej.
4) Do rowu melioracyjnego Ws (*R-1*) należy zapewnić dojazd dla służb konserwacyjnych drogą wewnętrzną KDW (o szerokości w liniach podziału geodezyjnego minimum 6 m i szerokości utwardzonej jezdni minimum 3 m) lub przez ustanowienie służebności przejazdu, zapewnienie dojazdu obowiązuje również w przypadku przebudowy i zmiany przebiegu rowu.
5) Do działek wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, należy zapewnić dojazd drogą wewnętrzną o szerokości min. 20 m w liniach podziału geodezyjnego lub przez ustanowienie służebności przejazdu.
6) Drogi wewnętrzne winny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych, w szczególności w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 13

WS – przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe.
Dopuszcza się korektę przebiegu lub przebudowę rowu melioracyjnego oznaczonego na rysunku planu symbolem R I_1 w uzgodnieniu z jego zarządcą.

§ 14

KDA – przeznaczenie podstawowe – teren dróg publicznych – autostrada A4.
Przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, związanej z funkcjonowanie autostrady A4.

§ 15

KDG 2/2 – przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej, o parametrach drogi głównej, ogólnodostępnej.
1. Przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
1) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
2) Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
Szerokość w liniach rozgraniczających:
a) całkowita: 40 m (w tym poza obszarem objętym planem).
b) w granicach obszaru objętego planem: 20–25 m.
c) przekrój ulicy: docelowo 2 jezdnie po 2 pasy ruchu.

§ 16

KDZ 1/2 (2/2) – przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej, o parametrach drogi zbiorczej, ogólnodostępnej.
1. Przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
1) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
2) Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
Szerokość w liniach rozgraniczających:
1) całkowita: 30–35 m. (w tym poza obszarem objętym planem).
2) w granicach obszaru objętego planem: 20 m.
3) przekrój ulicy: docelowo 2 jezdnie po 2 pasy ruchu.

§ 17

KDD 1/2 – przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej, o parametrach drogi dojazdowej, ogólnodostępnej
1. Przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej realizowane za zgodą za-

rządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
   1) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
   2) Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu.
   1) Szerokość w liniach rozgraniczających 15 m.
   2) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.

§ 18

KDg – przeznaczenie podstawowe – droga gospodarcza transportu rolnego.
Dopuszcza się pozostawienie włączenia komunikacyjnego istniejącej drogi gminnej (dz. 92dr) do drogi oznaczonej symbolem KDG 2/2 do czasu realizacji drogi oznaczonej symbolem KDZ 1/2(2/2).

R o z d z i a ł IV

Ustalenia końcowe

§ 19

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 20%.

§ 20

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie .

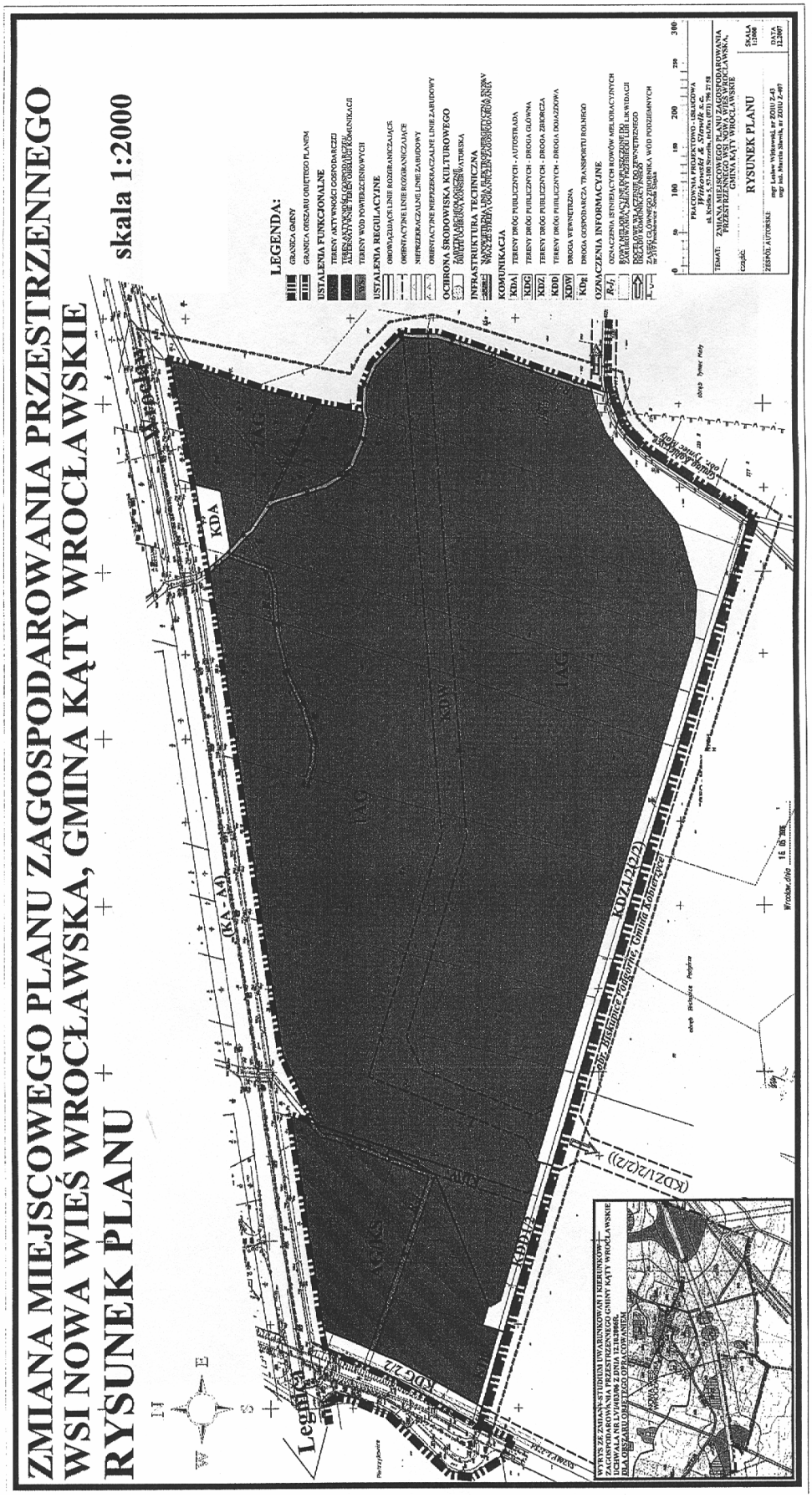
§ 21

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

ADAM KLIMCZAK

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XVII/168/08 z dnia 29 lutego 2008 r. (poz. 1437)



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XVII/168/08 z dnia 29 lutego 2008 r. (poz. 1437)

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Wieś Wrocławska inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, polegających na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz budowie drogi gminnej.

§ 2

Źródła finansowania

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

§ 3

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XVII/168/08 z dnia 29 lutego 2008 r. (poz. 1437)

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Wieś Wrocławska podczas wyłożenia do publicznego wglądu

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

1438

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH NR XVII/169/08

z dnia 29 lutego 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baranowice-Bliż, gmina Kąty Wrocławskie, dla działek nr 117, 120/9, 120/7 i części działki nr 118

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, 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 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 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, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), w związku z uchwałą nr X/103/07 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baranowice-Bliż, gmina Kąty Wrocławskie, dla działek nr 117, 120/9, 120/7 i części działki nr 118 oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie" uchwalonym uchwałą nr LV1/403/2006 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 12 października 2006 r. uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baranowice-Bliż, gmina Kąty Wrocławskie, dla działek nr 117, 120/9, 120/7 i części działki nr 118, zwaną dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
   1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 2.
   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 3.

Rozdział I

§ 2

1. Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym wsi Baranowice-Bliż w granicach działek nr 117, 120/9, 120/7 i części działki nr 118.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Przedmiot ustaleń planu

1. W planie określa się:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
   5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
   6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
   7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
   8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
   9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
   10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
   12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

2. W planie nie określa się:
   1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
   2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
   3) granic obszarów wymagające przekształceń lub rekultywacji;
   4) granic terenów przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
   5) granic terenów służące organizacji imprez masowych;
   6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 4

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

§ 5

Wyjaśnienie pojęć
Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1. terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
2. przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
3. przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
4. przeznaczeniu dopuszczalnym lub funkcji dopuszczalnej – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która stanowi uzupełnienie lub wzbogaca funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
5. liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania o ściśle określonych granicach;
6. nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy;
7. produkcji – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z czynnościami wytwarzania, składowania i magazynowania, przetwórstwa surowców i materiałów itp.;
8. usługach – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów: handlu (detalicznego i hurtowego), gastronomii i rzemiosła, kultury i rozrywki, hoteli i moteli, instytucji finansowych, ubezpieczeniowych, społecznych, gospodarczych i politycznych, jednostek projektowych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi lub obsługi;
9. infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
10. urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Ustala się ochronę zabytków archeologicznych występujących w obszarze intensywnego osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
1. zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego konserwatora zabytków,
2. pozwolenie na prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych należy uzyskać przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę przed zgłoszeniem wykonywania robót budowlanych.

§ 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
1. Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 20 kV ustala się strefę ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu o szerokości 10 m (po 5 m od osi linii).
2. W ww. strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   a) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.
   b) obowiązek uzgodnienia z zarządcą sieci lokalizacji innych obiektów i urządzeń oraz zagospodarowania terenów w zasięgu strefy.

c) obowiązek zapewnienia operatorowi sieci dojazdu i dostępu do przewodów i słupów nośnych linii.
d) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej (drzew i krzewów) bez uzgodnienia z zarządcą linii.
e) zakaz lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i lokalizacji urządzeń wymagających wyznaczenia stref zagrożonych wybuchem.

3. Ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą linii lokalizacji konstrukcji wysokich (wież antenowych telekomunikacji, nośników reklamowych itp.) w odległościach mniejszych niż wynosi projektowana wysokość tych obiektów (licząc od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej).
4. W przypadku zastosowania rozwiązań technicznych powodujących zmniejszenie obszaru oddziaływania linii elektroenergetycznych lub ich skablowania obowiązuje zasięg obszaru oddziaływania określony przez operatora sieci.

§ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska", gromadzącego wody w trzeciorzędowych utworach porowych.
2. Działalność produkcyjna lub usługowa nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
3. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, gruntów oraz wód otwartych (rowów).

§ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Infrastruktura techniczna – zasady ogólne
   1) W drogach publicznych i wewnętrznych dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
   2) Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, na warunkach uzgodnionych z właścicielem lub zarządcą terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Zaopatrzenie w wodę
   1) Zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
   2) Szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej.
3. Kanalizacja sanitarna
   1) Docelowo odprowadzenie ścieków bytowych systemem grawitacyjno-tłocznym do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
   2) Ścieki przemysłowe powstające w wyniku procesów technologicznych należy przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej oczyścić we własnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie inwestora.
   3) Szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej.
   4) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych.
4. Kanalizacja deszczowa
   1) Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych do rowu melioracyjnego oznaczonego na rysunku planu symbolem WS za zgodą zarządcy rowu, powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora.
   2) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do odbiornika wód opadowych.
5. Elektroenergetyka
   1) Przez obszar objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 20 kV nr L-2753.
   2) Zasilanie odbiorców elektroenergetyczną siecią średniego lub niskiego napięcia.
   3) Ustala się lokalizację stacji transformatorowej na terenie oznaczonym symbolem E.
   4) Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów.
6. Zaopatrzenie w gaz
   1) Dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w Prawie Energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.
   2) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
7. Zaopatrzenie w ciepło
   Zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.
8. Telekomunikacja
   Rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną, podłączenia nowych abonentów z lokalnej sieci rozdzielczej.
9. Gospodarka odpadami
   1) Odpady komunalne należy wywozić na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych.

2) Odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz wymaganiami przepisów odrębnych; odbiór, transport oraz zagospodarowanie lub utylizację tych odpadów należy powierzyć wyspecjalizowanej jednostce posiadającej wymagane przepisami prawa uprawnienia.
3) Masy ziemne przemieszczane podczas realizacji inwestycji należy zagospodarować w celu ich wykorzystania do zagospodarowania terenu; masy te nie są odpadem w rozumieniu przepisów odrębnych w szczególności Ustawy o odpadach.

10. Melioracje
1) W przypadku stwierdzenia występowania na obszarze objętym planem czynnych podziemnych urządzeń melioracji szczegółowych (drenażu) ustala się obowiązek ich przebudowy, w uzgodnieniu z zarządcą tych urządzeń, w taki sposób aby po realizacji inwestycji nie zostały pogorszone warunki wodne gruntów sąsiadujących.
2) Dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowanie istniejących rowów na warunkach uzgodnionych z ich zarządcą.

§ 10

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie ustala się terminu ani szczególnych warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 11

1 P/U, 2 P/U – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, z urządzeniami towarzyszącymi.
1. Przeznaczenie podstawowe.
1) Produkcja.
2) Bazy obsługi transportu i logistyki, w tym składy, magazyny i stacje paliw.
3) Usługi.
2. Przeznaczenie dopuszczalne.
1) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym zbiorniki wód opadowych, rowy melioracyjne, stacje transformatorowe, pompownie itp., realizowane zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych.
2) Drogi wewnętrzne.
3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
a) 15 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 1/2.
b) 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gospodarczej transportu rolnego (KDg).
2) Linie zabudowy nie dotyczą lokalizowanych w granicach terenu obiektów dozoru (portierni, wag), bram wjazdowych itp.
3) Ustala się obowiązek pozostawienia niezabudowanego i nieogrodzonego pasa terenu o szerokości 4 m licząc od górnej krawędzi rowu melioracyjnego Ws przeznaczonego do prowadzenia prac konserwacyjnych rowu.
4) Na terenach, na których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek, należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
5) Nie ustala się szczególnych wymagań dotyczących form dachów i rodzajów ich pokrycia.
6) Wysokość zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 12 m licząc od poziomu terenu,
7) Powierzchnia zabudowy (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi itp.) – nie więcej niż 80% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.
8) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 20% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.
9) Zaleca się wprowadzenie wzdłuż rowu melioracyjnego Ws zieleni o charakterze biologicznej obudowy cieku, z zachowaniem dostępu do cieku w celu prowadzenia jego konserwacji.
10) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, z wyjątkiem murowanych przegród lokalizowanych na granicy działki lub terenu, stanowiących obiekty ochrony przeciwpożarowej.
11) Dopuszcza się lokalizację wielkogabarytowych nośników reklamowych o wysokościach nie większych niż 20 m.
12) Dopuszcza się lokalizację telekomunikacyjnych obiektów budowlanych, w tym wież antenowych o wysokości nie większej niż 60 m.
13) Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług lub 15 stanowisk na 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych.
14) W zależności od charakteru działalności w projektach zagospodarowania terenu poszczególnych inwestycji należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz place manewrowe o parametrach odpowiadających rodzajowi niezbędnego transportu.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
1) Dopuszcza się scalanie oraz podziały istniejących działek na odrębne tereny przeznaczone na cele produkcyjne lub usługowe z zachowaniem minimalnej powierzchni wydzielanych działek:
a) w zabudowie produkcyjnej – 10000 m^2;
b) w zabudowie usługowej – 5000 m^2.
2) Warunki określone w pkt 1 nie obowiązują w przypadku wydzielania działek pod urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp.) lub drogi wewnętrzne.
3) Wielkość i parametry działki wydzielanej pod lokalizację stacji transformatorowej należy uzgodnić z zarządcą sieci elektroenergetycznej.

4) Do działek wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, należy zapewnić dojazd wydzieloną geodezyjnie drogą wewnętrzną o szerokości w orientacyjnych liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 12 m lub przez ustanowienie służebności przejazdu.
5) W przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej zakończonej bez możliwości przejazdu okrężnego należy zakończyć ją placem do zawracania o parametrach zgodnych z wymogami przepisów odrębnych.
6) Drogi wewnętrzne winny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych, w szczególności w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 12

Ws – przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe.
Dopuszcza się przesunięcie, przebudowę lub zarurowanie rowów melioracyjnych w uzgodnieniu z ich właścicielami; w przypadku likwidacji lub przesunięcia rowu teren należy włączyć do sąsiadującego terenu P/U.

§ 13

KDD 1/2 – droga dojazdowa, z urządzeniami towarzyszącymi.
1. Przeznaczenie podstawowe.
   Droga publiczna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne.
   Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
   Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu.
   1) Szerokość w liniach rozgraniczających 10–12 m (zgodnie z rysunkiem planu).
   2) Szerokość jezdni minimum 4,5 m.
   3) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, co najmniej chodnik jednostronny.

§ 14

E – przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury elektroenergetycznej (stacja transformatorowa).
1. Przeznaczenie dopuszczalne.
   Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej realizowanie zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
   Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 1/2.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

§ 15

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 10%.

§ 16

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

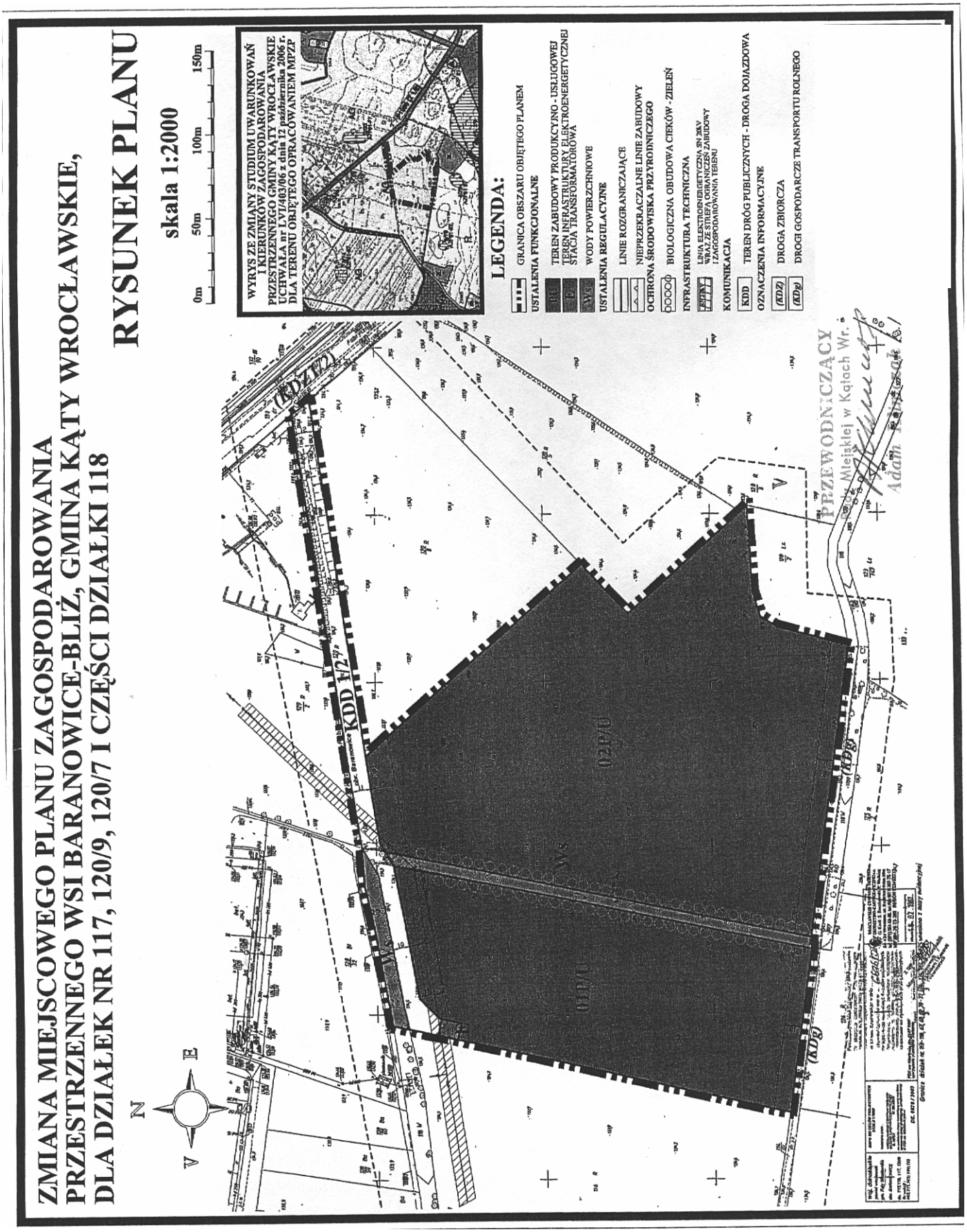
§ 17

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

ADAM KLIMCZAK

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XVII/169/08 z dnia 29 lutego 2008 r. (poz. 1438)



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XVII/169/08 z dnia 29 lutego 2008 r. (poz. 1438)

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baranowice-Bliż, gmina Kąty Wrocławskie, dla działek nr 117, 120/9, 120/7 i części działki nr 118 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, polegających na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz budowie drogi gminnej.
2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w pkt. 1, będą:
   1) środki własne gminy,
   2) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej i innych funduszy,
   3) kredyt bankowy,
   4) emisja obligacji komunalnych.
3. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w pkt. 2, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XVII/169/08 z dnia 29 lutego 2008 r. (poz. 1438)

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baranowice-Bliż, gmina Kąty Wrocławskie, dla działek nr 117, 120/9, 120/7 i części działki nr 118 podczas wyłożenia do publicznego wglądu

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

1439

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH NR XVII/170/08

z dnia 29 lutego 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sośnica-Różaniec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, 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 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 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, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr V/54/07 z dnia 23 lutego 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sośnica-Różaniec oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie" uchwalonym przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą nr LV1/403/2006 z dnia 12 października 2006 r. uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sośnica-Różaniec, zwaną dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
   1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 2;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 3.

R o z d z i a ł I

§ 2

1. Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym wsi Sośnica-Różaniec obejmującej obszar położony w kierunku północno-wschodnim od zabudowy wsi Sośnica wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 347.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Przedmiot ustaleń planu
1. W planie określa się
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
   5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
   6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
   7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
   8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
   9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
   10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
   12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).
2. W planie nie określa się:
   1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
3) granic obszarów wymagające przekształceń lub rekultywacji;
4) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
5) granic terenów służące organizacji imprez masowych;
6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 4

Ustalenia i oznaczenia planu
1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów;
   3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4) strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od cmentarza i napowietrznych linii elektroenergetycznych;
   5) strefa zagospodarowania terenu zielenią w ramach funkcji podstawowej;
   6) granica parku krajobrazowego.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.
3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

§ 5

Wyjaśnienie pojęć
Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1. terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
2. przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
3. przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
4. przeznaczeniu dopuszczalnym lub funkcji dopuszczalnej – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która stanowi uzupełnienie lub wzbogaca funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
5. liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania;
6. obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczające usytuowanie elewacji frontowej budynku mieszkalnego w stosunku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu; okapy i gzymsy mogą pomniejszyć tę odległość o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 1,0 m.; dla budynków gospodarczych i garaży oraz towarzyszących wolno stojących budynków usługowych linie te są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
7. nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu; okapy i gzymsy mogą pomniejszyć tę odległość o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 1,0 m.;
8. wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy budynków na działce do powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.
9. drogach wewnętrznych – należy rozumieć drogi niebędące drogami publicznymi, o charakterze dróg osiedlowych, wydzielane i utrzymywane godnie z wymogami przepisów odrębnych.
10. usługach – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów w szczególności: handlu detalicznego, gastronomii i rzemiosła, kultury i rozrywki, instytucji finansowych, ubezpieczeniowych, społecznych, gospodarczych i politycznych, jednostek projektowych oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi lub obsługi.
11. infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
12. urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.

R o z d z i a ł II

Ustalenia ogólne

§ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Ustala się następujące wymogi konserwatorskie w zakresie ochrony archeologicznej:
1. inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia właściwego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem;

2. w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem właściwego konserwatora zabytków.

§ 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Napowietrzne linie elektroenergetyczne.
   1) Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 20 kV ustala się strefę ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu o szerokości 10 m (po 5 m od osi linii).
   2) W ww. strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
      a) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
      b) obowiązek uzgodnienia z zarządcą sieci lokalizacji innych obiektów i urządzeń oraz zagospodarowania terenów w zasięgu strefy;
      c) obowiązek zapewnienia operatorowi sieci dojazdu i dostępu do przewodów i słupów nośnych linii;
      d) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej (drzew i krzewów) oraz zalesiania bez uzgodnienia z zarządcą linii;
      e) zakaz lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i lokalizacji urządzeń wymagających wyznaczenia stref zagrożonych wybuchem.
   3) Ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą linii lokalizacji konstrukcji wysokich (wież antenowych telekomunikacji, nośników reklamowych itp.) w odległościach mniejszych niż wynosi projektowana wysokość tych obiektów (licząc od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej).
   4) W przypadku zastosowania rozwiązań technicznych powodujących zmniejszenie obszaru oddziaływania linii elektroenergetycznych lub ich skablowania obowiązuje zasięg obszaru oddziaływania określony przez operatora sieci.
2. Cmentarz.
   W oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu o zasięgu 50 m wokół granicy cmentarza ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe oraz lokalizację studni służących zaopatrzeniu w wodę do picia i dla potrzeb gospodarczych.

§ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Park Krajobrazowy „Dolina Bystrzycy" – obszar objęty planem znajduje się w granicy Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy" powołanego rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 21 listopada 2006 r., opublikowanego w dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 252 z dnia 1 grudnia 2006 r., poz. 3735.
2. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska", gromadzącego wody w trzeciorzędowych utworach porowych.
3. Działalność usługowa realizowana w granicach obszaru objętego planem nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
4. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
5. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, gruntów oraz wód otwartych (rowów).

§ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja
   1) Zakaz obsługi bezpośredniej z drogi wojewódzkiej nr 347 (KDG 1/2), obsługa komunikacyjna terenów z do drogi dojazdowej KDD 1/2.
   2) Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
      a) 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, rezydencjonalnej (MNR) – warunek ten uznaje się za spełniony w przypadku lokalizacji na terenie działki garażu (wolno stojącego lub wbudowanego);
      b) dodatkowo 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej realizowanej jako funkcja towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (MNR);
      c) 1 stanowisko postojowe dla klientów na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej usług (teren U).
2. Infrastruktura techniczna – zasady ogólne
   1) W drogach wewnętrznych dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
   2) Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, na warunkach uzgodnionych z właścicielem lub zarządcą terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
   3) Realizacja infrastruktury technicznej dla obsługi terenów MNR na koszt i za staraniem inwestorów terenów MNR.
3. Zaopatrzenie w wodę.
   1) Zaopatrzenie w wodę z lokalnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
   2) Szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej.
4. Kanalizacja sanitarna
   1) Docelowo odprowadzenie ścieków do lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami

odrębnymi i na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
2) Szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej.
3) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne.

5. Kanalizacja deszczowa
1) Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych do rowów melioracyjnych za zgodą ich zarządcy, powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora.
2) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do odbiornika wód opadowych.

6. Elektroenergetyka
1) Przez obszar objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 20 kV nr L-301.
2) Zasilanie odbiorców elektroenergetyczną siecią średniego lub niskiego napięcia.
3) Docelowo ustala się skablowanie odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV.
4) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach o innych funkcjach podstawowych.

7. Zaopatrzenie w gaz
1) Dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w Prawie Energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.
2) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. Zaopatrzenie w ciepło
Zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

9. Telekomunikacja
Zapewnienie dostępu do sieci telekomunikacyjnej za pomocą sieci kablowej lub radiowej.

10. Gospodarka odpadami
Odpady komunalne należy wywozić na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych.

11. Melioracje
1) Ustala się obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z ich zarządcą.
2) Przed przystąpieniem do prac w obrębie urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną zawierającą sposób jej odbudowy.

§ 10

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie ustala się terminu ani szczególnych warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 11

01, 02 MNR – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rezydencjonalnej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie podstawowe
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza.

2. Przeznaczenie dopuszczalne
1) Nieuciążliwe usługi nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub wolno stojących. Obowiązuje zapewnienie we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem wymaganych standardów zamieszkiwania na działkach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.
2) Ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, skupu i składowania surowców wtórnych, stacji paliw oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna).
3) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4) Drogi wewnętrzne.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) Ustala się obowiązek stosowania w budynkach mieszkalnych oraz w garażach wolno stojących dachów czterospadowych o symetrycznym układzie połaci dachowych; nad częściami dobudowywanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe lub wielospadowe nawiązujące spadkami do głównych połaci dachowych.
2) Kąt nachylenia połaci dachowych 20^0–25^0.
3) Pokrycie dachów dachówką ceramiczną w odcieniach koloru ceglastego lub grafitowego, cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej.
4) Elewacje budynków w kolorze białym lub jasnych odcieniach beżu, okiennice w kolorach naturalnego drewna (odcienie brązu).
5) Ustala się zakaz stosowania dachów o przesuniętych względem siebie i o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.
6) Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 nadziemnych kondygnacji użytkowych, lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu do kalenicy.

7) Wolno stojące garaże i budynki gospodarcze należy realizować jako budynki o wysokości nie większej niż 6 m od poziomu terenu do kalenicy.
8) Ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako murowane pełne (dopuszcza się do 30% prześwitów wypełnionych prostymi elementami drewnianymi lub metalowymi). Wysokość cokołów 20–30 cm, dopuszcza się stosowanie okładziny cokołów z kamienia naturalnego. Wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć 1,5 m.
9) Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
10) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 6.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
1) Ustala się obowiązujące nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG 1/2.
2) Ustala się orientacyjne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od orientacyjnych linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW 1/2.
3) Na terenach, na których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek, należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
4) W przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
5) Garaże mogą być lokalizowane jako obiekty wolno stojące lub bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią wyłącznie jako posiadające wspólna ścianę z odpowiadającym garażem na działce sąsiedniej.
6) Wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,3.
7) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 60% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.
8) W oznaczonych na rysunku planu strefach ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 7 ust. 1.
9) Dopuszcza się podział terenu na odrębne działki budowlane przeznaczonych pod zabudowę z zachowaniem minimalnej powierzchni wydzielanych działek nie mniejszą niż:
a) 3000 m^2 dla zabudowy wolno stojącej;
b) 1500 m^2 dla zabudowy bliźniaczej.
11) W przypadku podziału na działki budowlane usytuowane w dwóch liniach zabudowy do działki wydzielonej w drugiej linii zabudowy należy wydzielić dojazd pieszo-jezdny o szerokości minimum 5 m w liniach podziału geodezyjnego.

§ 12

U – teren zabudowy usługowej, z urządzeniami towarzyszącymi.
1. Przeznaczenie podstawowe
1) Usługi, z ograniczeniem wynikającym z ustaleń § 7 ust. 2 niniejszej uchwały.
2) Parking.
2. Przeznaczenie dopuszczalne
1) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej.
2) Drogi wewnętrzne.
3) Zieleń urządzona.
4) Ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, skupu i składowania surowców wtórnych, stacji paliw, zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna), zakładów kamieniarskich lub produkujących elementy betonowe.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) Ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych, z dopuszczeniem dachów wielospadowych.
2) Kąt nachylenia połaci dachowych 20^0–45^0.
3) Pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej, w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego.
4) Ustala się zakaz stosowania dachów o przesuniętych względem siebie i mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz czterospadowych dachów „namiotowych" tzn. takich, w których krawędzie połaci dachowych zbiegają się w jednym punkcie.
5) Wysokość zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 10 m licząc od poziomu terenu.
6) Ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 50% prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nieprzekraczającej 30 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) nie może przekroczyć 1,5 m.
7) Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
8) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 6.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
   1) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDD1/2.
   2) Na terenach, na których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek, należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
   3) Wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,2.
   4) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.
   5) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, z wyjątkiem murowanych przegród lokalizowanych na granicy działki lub terenu, stanowiących obiekty ochrony przeciwpożarowej.
   6) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
   7) W oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz od cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 7 ust. 1 i 2.
   8) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m^2; warunek ten nie obowiązuje w przypadku wydzielenia działek pod urządzenia infrastruktury technicznej lub drogę wewnętrzną.
   9) Wielkość i parametry działki wydzielanej pod lokalizację stacji transformatorowej należy uzgodnić z zarządcą sieci elektroenergetycznej.

§ 13

Ks – teren obsługi komunikacji – parking
1. Przeznaczenie podstawowe
   Parking.
2. Przeznaczenie dopuszczalne
   1) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej.
   2) Drogi wewnętrzne.
   3) Zieleń urządzona.
3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
   Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 6.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
   1) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 20% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.
   2) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
   3) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
   4) W oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz od cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 7 ust. 1 i 2.
   5) Dopuszcza się podział terenu na działki przeznaczone pod urządzenia infrastruktury technicznej lub drogę wewnętrzną.
   6) Wielkość i parametry działki wydzielanej pod lokalizację stacji transformatorowej należy uzgodnić z zarządcą sieci elektroenergetycznej.

§ 14

E – przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury elektroenergetycznej (stacja transformatorowa).
1. Przeznaczenie dopuszczalne
   Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej realizowanie zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
   Eksploatacja urządzeń elektroenergetycznych nie może powodować zagrożenia dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej w zakresie ponadnormatywnego promieniowania elektromagnetycznego oraz stwarzać zagrożenia pożarowego.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
   Odległości obiektów budowlanych od granic terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15

R – przeznaczenie podstawowe – teren rolny
1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
   1) Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
   2) Ustala się zakaz lokalizacji telekomunikacyjnych masztów i wież antenowych oraz nośników reklamowych.
   3) Dopuszcza się lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.
   4) Dopuszcza się lokalizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz korekty przebiegu istniejących w sąsiedztwie rowów melioracyjnych.
2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
   Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 6.

§ 16

ZP – teren zieleni urządzonej.
1. Przeznaczenie podstawowe
   1) Zieleń urządzona.
   2) Plenerowe (niekubaturowe) urządzenia sportu i rekreacji.
2. Przeznaczenie dopuszczalne
   1) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej.
   2) Obiekty małej architektury, obeliski, pomniki.
   3) Drogi wewnętrzne.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
   Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
   Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 6.

§ 17

KDD 1/2 – droga dojazdowa, z urządzeniami towarzyszącymi.
1. Przeznaczenie podstawowe
   Droga publiczna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne
   Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
   1) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
   2) Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
   1) Szerokość w liniach rozgraniczających 11––12 m.
   2) Szerokość jezdni minimum 4,5 m.
   3) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, co najmniej jednostronny chodnik.

§ 18

KDW 1/2 – droga wewnętrzna, z urządzeniami towarzyszącymi.
1. Przeznaczenie podstawowe
   Droga niepubliczna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne
   Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
   1) Szerokość w orientacyjnych liniach rozgraniczających minimum 10 m.
   2) Szerokość jezdni utwardzonej – minimum 3,5 m.
   3) Droga zakończona bez możliwości przejazdu okrężnego winna być zakończona placem do zawracania o parametrach zgodnych z wymogami przepisów odrębnych, w szczególności w przepisach w zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego.
   4) Połączenie drogi KDW 1/2 z drogą (KDG 1/2) wyłącznie przez drogę KDD 1/2.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
   Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 6.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

§ 19

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 10%.

§ 20

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

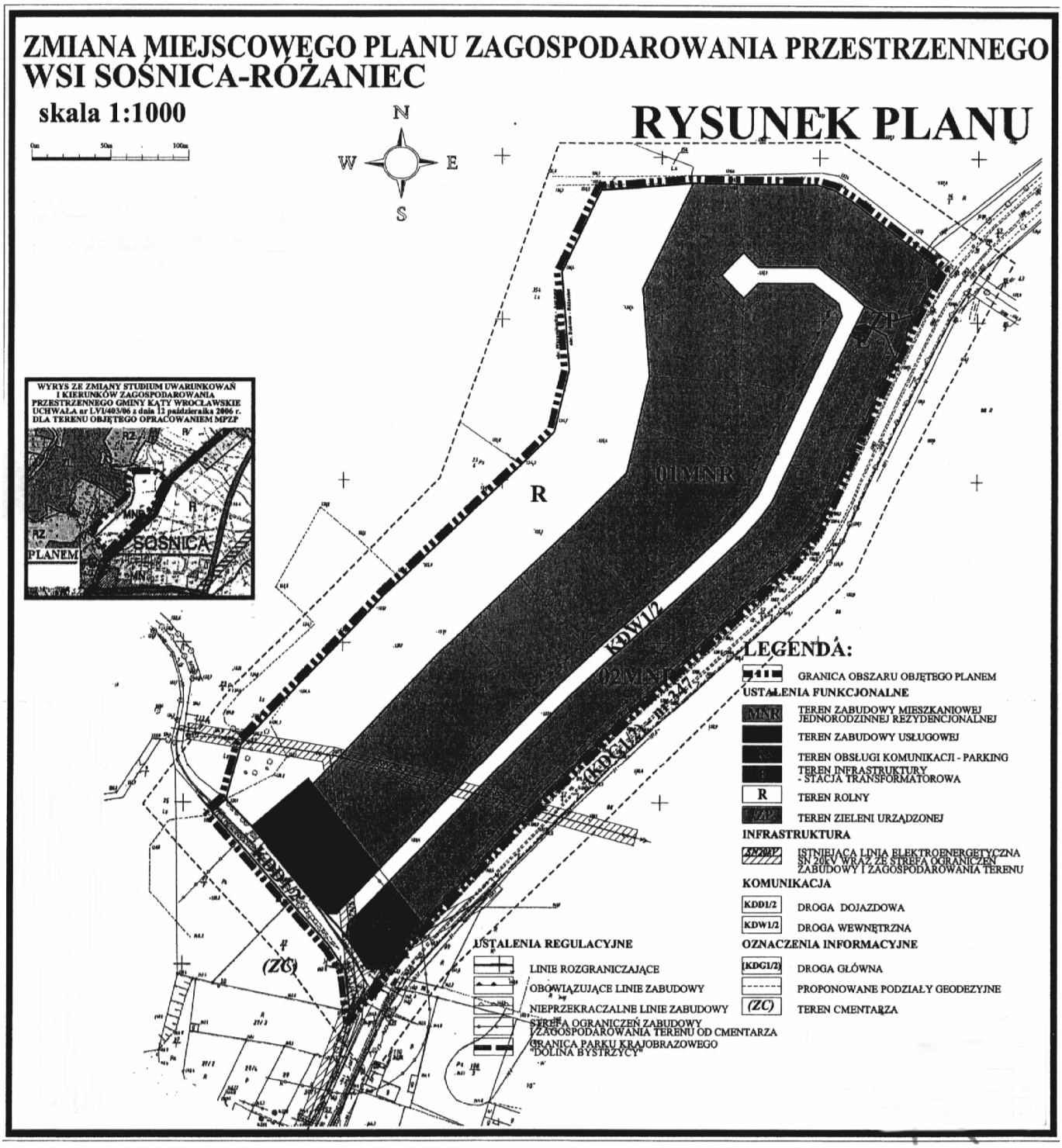
§ 21

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

ADAM KLIMCZAK

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XVII/170/08 z dnia 29 lutego 2008 r. (poz. 1439)



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XVII/170/08 z dnia 29 lutego 2008 r. (poz. 1439)

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji, zapisanych w zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sośnica-Różaniec inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, polegających na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz przebudowie drogi gminnej.
2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w pkt. 1, będą:
   1) środki własne gminy,
   2) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej i innych funduszy zewnętrznych,
   3) kredyt bankowy,
   4) emisja obligacji komunalnych.
3. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w pkt. 2, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XVII/170/08 z dnia 29 lutego 2008 r. (poz. 1439)

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sośnica-Różaniec podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Złożoną do projektu planu jedyną uwagę Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie rozpatrzył pozytywnie.

Ze względu na brak nieuwzględnionych przez Burmistrza uwag wniesionych do projektu planu Rada Miejska w Kątach Wrocławskich nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami).

1440

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W PIŁAWIE GÓRNEJ NR 101/XVI/2008

z dnia 27 lutego 2008 r.

w sprawie ustalenia zasad gospodarowania mieniem Gminy w zakresie wydzierżawiania, wynajmowania i użyczania nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), w związku z art. 11 ust. 2, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7a, art. 25, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) Rada Miejska w Piławie Górnej uchwala, co następuje:

§ 1

Nieruchomości stanowiące własność Gminy Piława Górna mogą być oddawane w dzierżawę lub najem osobom fizycznym, osobom prawnym oraz jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej.

§ 2

Nieruchomości gminne mogą być oddawane w użyczenie, w drodze bezprzetargowej, na czas oznaczony powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony:
1) jednostkom organizacyjnym gminy, w tym gminnym instytucjom kultury,
2) osobom prawnym lub fizycznym prowadzącym działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, sportową lub rekreacyjną,
3) organizacjom pożytku publicznego,
4) na inne cele publiczne wynikające z odrębnych przepisów.

§ 3

Wydzierżawianie lub wynajmowanie nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu.

§ 4

Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu lub dzierżawy na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w odniesieniu do nieruchomości:
1) przeznaczonych na cele kulturalno-oświatowe lub sportowe,
2) niezbędnych do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej,
3) na których usytuowane są tymczasowe obiekty handlowo- usługowe wzniesione przez dotychczasowych dzierżawców lub najemców,
4) przeznaczonych na cele publiczne określone w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 5

Wyraża się zgodę na wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 6

Stawki czynszu dzierżawnego ustalane są przez Burmistrza.

§ 7

Traci moc uchwała nr 145/XXV/2004 Rady Miejskiej w Piławie Górnej z dnia 31 sierpnia 2004 r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania mieniem Gminy w zakresie dzierżaw gruntów wchodzących w skład mienia komunalnego oraz stawek czynszu dzierżawnego.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piławy Górnej.

§ 9

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

PRZEWODNICZĄCA
RAD MIEJSKIEJ

PATRYCJA PELCZAR

1441

UCHWAŁA RADY GMINY KOBIERZYCE NR XIX/232/08

z dnia 28 marca 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyżowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr LVI/597/06 z dnia 23 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyżowice oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce" uchwaloną przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XL/506/05 z dnia 24 marca 2005 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyżowice zwaną dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 2.
   2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 3.

Rozdział I

§ 2

1. Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym wsi Krzyżowice.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 2 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
   1) Granica obszaru objętego planem.
   2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów.
   3) Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.
   4) Granice stref ochrony konserwatorskiej „A", „B", „K", „W" i „OW", obiekty wpisane do rejestru zabytków i ewidencji zabytków architektury i budownictwa.
   5) Granice stref ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.
3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

§ 4

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **Terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe.
2. **Przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
3. **Przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi.
4. **Przeznaczeniu dopuszczalnym lub funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która stanowi uzupełnienie lub wzbogaca funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym.
5. **Liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania.
6. **Obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą położenie ściany frontowej obiektu kubaturowego w odniesieniu do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu; okapy i gzymsy mogą pomniejszyć tę odległość o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 1,0 m; dla budynków gospodarczych i garaży linie te są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

7. **Nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, okapy i gzymsy mogą pomniejszyć tę odległość o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 1,0 m.

8. **Symetrycznym układzie połaci dachowych** – należy przez to rozumieć dachy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, dopuszczalna jest zmiana kąta nachylenia połaci nad lukarnami, zadaszeniami nad wejściami lub tarasami oraz wydłużenie jednej z połaci.

9. **Istniejącej zwartej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę kubaturową istniejącą w dniu wejścia w życie planu, usytuowaną bezpośrednio na granicy działki lub w odległościach mniejszych niż wynikają z obowiązujących przepisów odrębnych.

10. **Produkcji** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z czynnościami wytwarzania, składowania i magazynowania (w tym handlu hurtowego), przetwórstwa rolno-spożywczego, surowców i materiałów itp.

11. **Usługach** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów: handlu, gastronomii i rzemiosła, kultury i rozrywki, hoteli i moteli, administracji, instytucji finansowych, ubezpieczeniowych, społecznych, gospodarczych i politycznych, jednostek projektowych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi lub obsługi.

12. **Infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło, telekomunikacji.

13. **Urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.

14. **Powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnie terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu; powierzchni schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego; itp. oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany).

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się strefę „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmujący zespół pałacowo-parkowy (wpisany do rejestru zabytków nr 499/W z dn. 29.07.1982), w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
   1) Należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, i dojazdów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych i zieleni oraz poszczególne elementy tego układu np. historyczne nawierzchnie, bramy i ogrodzenia, historyczne obiekty techniczne i zabudowa.
   2) Poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu.
   3) Należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu; wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej.
   4) Nowa zabudowa możliwa wyłącznie jako uzupełnienie historycznego układu z użyciem materiałów i form architektonicznych stosowanych w lokalnej, historycznej tradycji budowlanej.
   5) Należy usunąć obiekty dysharmonizujące, w tym błędne nasadzenia zieleni zniekształcające historyczne założenia.
   6) Należy podtrzymać utrwalone funkcje historycznie oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować.
   7) W przypadku nowych inwestycji należy preferować takie, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu.
   8) Podziały nieruchomości oraz zmiany własnościowo-prawne należy uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków.
   9) Umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie; lokalizację i projekty tych elementów należy uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków.
   10) Wszelkie działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich i uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków.

11) Wszelkie roboty ziemne winny być uzgodnione z inspekcją zabytków archeologicznych właściwej służby ochrony zabytków oraz przeprowadzone pod nadzorem i za zezwoleniem właściwej służby.

2. Ustala się **strefę „B" ochrony konserwatorskiej**, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
   1) Należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni, zachować istniejące historyczne nawierzchnie kamienne.
   2) Obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu.
   3) Przy rozbudowach, przebudowach, dobudowach i remontach obiektów położonych w strefie „B" ochrony konserwatorskiej wymagane jest dostosowanie do walorów architektonicznych otoczenia i walorów krajobrazowych wsi, należy zachować starodrzew i dążyć do uzupełnienia alei drzew wzdłuż dróg.
   4) Nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną, pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.
   5) W uzgodnieniu z właściwą służbą ochrony zabytków dopuszcza się pokrycie dachów materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w odcieniach koloru ceglastego lub brązowego.
   6) Nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie użytego materiału elewacyjnego.
   7) Ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (typu sidding).
   8) Należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu.
   9) Wszelkie działania inwestycyjne oraz rozbiórki obiektów wymagające pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej oraz projekty podziałów geodezyjnych w obrębie tej strefy należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Ustala się **strefę „K" ochrony konserwatorskiej**, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
   1) Należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni.
   2) Wszelkie działania inwestycyjne wymagające pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Dla **obiektu wpisanego do rejestru zabytków** pod nr 499/W z dn. 29.07.1982 r. (pałac – obecnie Zespół Szkół Rolniczych, pawilon parkowy, willa pałacowa, oficyny pałacowe, spichlerz, park pałacowy) ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony konserwatorskiej:
   Wszelkie działania dotyczące obiektu oraz jego bezpośredniego otoczenia wymagają bezwzględnie uzyskania zezwoleń właściwej służby ochrony konserwatorskiej, winny być prowadzone w oparciu o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją.
5. Dla budynków wpisanych do **ewidencji zabytków architektury i budownictwa** ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
   1) Należy zachować ich bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane.
   2) Należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny.
   3) Należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi.
   4) Wykonywanie okien połaciowych doświetlających pomieszczenia użytkowe na poddaszach jest dopuszczalne pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu służby ochrony zabytków.
   5) W przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku.
   6) Wskazane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do stosowanej w przeszłości, tj. białej stolarki okiennej, ceramicznego lub tynkowanego lica ścian zewnętrznych.
   7) Należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym, w przypadku budynków wtórnie otynkowanych („baranki") zaleca się usunięcie współczesnych tynków z zachowaniem detali architektonicznych (lizeny, gzymsy, kapitele, głowice, pilastry itp.).
   8) Przed rozpoczęciem prac projektowych ustala się obowiązek uzyskania wytycznych konserwatorskich dotyczących zakresu dopuszczalnych zmian w obiekcie.
   9) Wszelkie działania inwestycyjne wymagające pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
6. Ustala się **strefę „W" ścisłej ochrony konserwatorskiej**, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
   1) Zakazana jest wszelka działalność budowlana, inwestycyjna niezwiązana bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją terenu oraz wykonywanie prac ziemnych również związanych z uprawami rolnymi.
   2) Wszelkie działania na terenie winny być uzgadniane z właściwą służbą konserwatorską.

7. W granicach **strefy „OW" obserwacji archeologicznych** obowiązuje wymóg uzyskania, na wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi, uzgodnienia co do konieczności prowadzenia prac pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
8. Dla zamierzeń inwestycyjnych zlokalizowanych poza **strefą „OW" obserwacji archeologicznych** ustala się następujące wymogi konserwatorskie w zakresie ochrony archeologicznej:
   1) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem.
   2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Napowietrzne linie elektroenergetyczne:
1) Dla istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV, po trasie której w kierunku stacji Świebodzice projektowana będzie jako dwutorowa, dwunapięciowa napowietrzna linia elektroenergetyczna oznaczona symbolem **NN/WN 400/110 kV** Świebodzice – Wrocław, ustala się pas technologiczny, w którym obowiązuje strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, tożsama z obszarem oddziaływania linii, o szerokości: 70 m (po 35 m od osi linii).
2) Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 20 kV ustala się strefę ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, tożsamą z obszarem oddziaływania, o szerokości 10 m (po 5 m od osi linii).
3) W ww. strefach ograniczeń zabudowy i zagospodarowania ustala się:
   a) Zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.
   b) Zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej (drzew i krzewów).
   c) Obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci lokalizacji innych obiektów i urządzeń oraz zagospodarowania terenów w zasięgu strefy i terenów bezpośrednio przyległych do strefy.
   d) Obowiązek zapewnienia operatorowi sieci dojazdu i dostępu do przewodów i słupów nośnych linii.
   e) Obowiązek uzyskania opinii właściciela linii dotyczących wszelkich zmian w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w bezpośrednim jego sąsiedztwie.
   f) Zakaz zalesiania terenów rolnych w pasie technologicznym bez uzgodnienia z właścicielem linii.
   g) Zakaz lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz konstrukcji wysokich w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych bez uzgodnienia z właścicielem linii.
4) W przypadku zastosowania rozwiązań technicznych powodujących zmniejszenie obszaru oddziaływania linii elektroenergetycznych lub ich skablowania obowiązuje zasięg obszaru oddziaływania określony przez operatora sieci.

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Działalność usługowa lub produkcyjna nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. Ustala się zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntów.
3. Masy ziemne mogą być usuwane albo przemieszczane w związku z realizacją inwestycji, na tereny przeznaczone pod rekultywację i poprawę wartości użytkowej gruntów rolnych w sposób, który nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi.
4. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:
   1) Na terenach **MN** – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
   2) Na terenach **RM/MN, MN/U, MW** – jak dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi oraz zabudowy wielorodzinnej.

§ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. **Komunikacja**:
   1) Dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów.
   2) Jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach funkcjonalnych – włączenie komunikacyjne należy wykonywać z drogi o niższej klasie funkcjonalnej.
   3) Zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
   4) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych:
      a) Nie mniej niż 2 stanowiska na 1 mieszkanie na terenach **MN** i **RM/MN**.
      b) Nie mniej niż 2 stanowiska na 1 mieszkanie na terenach **MW**.

c) Przy wprowadzeniu przez inwestora usług na terenach: **MN**, **MW**, **MN/U** i **U**, nie mniej niż:
   – 2 stanowiska dla usług prowadzonych na pow. od 6 m^2 do 20 m^2,
   – następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 21 m^2 do 50 m^2,
   – każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m^2 powierzchni usług,
   – w obiektach handlowo-usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m^2 powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności.

5) W zależności od charakteru prowadzonej działalności w projekcie zagospodarowania terenu należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz niezbędne place manewrowe.
6) Inwestor przed rozpoczęciem budowy zobowiązany jest do uzgodnienia z zarządcą dróg publicznych, budowy tymczasowych dróg dojazdowych do placu budowy.

2. **Infrastruktura techniczna – zasady ogólne**:
   1) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej wraz ze związanymi z nimi urządzeniami w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych po uzgodnieniu z zarządcą drogi lub właścicielem terenu oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
   2) Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej na terenach o innych funkcjach podstawowych, w tym również jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.
   3) Dopuszcza się prowadzenie odcinków podziemnej lub napowietrznej infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, na warunkach uzgodnionych z właścicielem lub zarządcą terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. **Zaopatrzenie w wodę**:
   1) Zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
   2) Sieć wodociągową należy prowadzić w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.
   3) Szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej.
   4) Ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m^3/dobę.
4. **Kanalizacja sanitarna**:
   1) Docelowo odprowadzenie ścieków bytowych grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
   2) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę:
      a) Szczelnych zbiorników na nieczystości płynne – obowiązuje systematyczny i obowiązkowy wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego na oczyszczalni przez zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych.
      b) Indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych pod warunkiem uzyskania zgody stosownych organów.
   3) Po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej, nieruchomości wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej.
   4) Ścieki przemysłowe, powstające w wyniku procesów technologicznych, należy przed odprowadzeniem do odbiornika wód oczyścić we własnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie inwestora.
   5) Przewody kanalizacji sanitarnej należy prowadzić w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi.
   6) Szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej.
5. **Kanalizacja deszczowa**:
   1) Odprowadzenie wód opadowych: do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy), do gruntu oraz systemem kolektorów deszczowych.
   2) Główne kolektory kanalizacji deszczowej należy w miarę możliwości lokalizować równolegle do istniejącego układu komunikacyjnego w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi.
   3) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznym,i należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
6. **Elektroenergetyka**:
   1) **Elektroenergetyczna sieć przesyłowa**:
      Na terenie objętym planem znajduje się fragment istniejącej linii napowietrznej 220 kV relacji Świebodzice – Klecina – w zakresie nowych obiektów sieci przesyłowej dla obszaru objętego planem ustala się budowę dwutorowej, dwunapięciowej linii elektroenergetycznej (**NN/WN 400/110 kV**), realizowanej po trasie istniejącej linii 220 kV Świebodzice – Klecina.
   2) **Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna**:
      Na terenie objętym planem znajdują się elektroenergetyczne, napowietrzne i kablowe linie średniego napięcia SN 20 kV i niskiego napięcia.
   3) Dopuszcza się budowę nowych odcinków linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych w uzgodnieniu z zarządcą sieci elektroenergetycznej.
   4) W rejonie istniejącej i projektowanej zabudowy ustala się obowiązek kablowania istniejących odcinków sieci napowietrznych.

7. **Zaopatrzenie w gaz**:
   1) Dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w Prawie Energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.
   2) Rozdzielczą sieć gazową należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni) zgodnie z przepisami szczególnymi.
   3) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
8. **Zaopatrzenie w ciepło**:
   Zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.
9. **Telekomunikacja**:
   Kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.
10. **Gospodarka odpadami**:
    1) Odpady komunalne – należy wywozić na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych.
    2) Odpady inne niż komunalne – należy zagospodarować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz wymaganiami przepisów odrębnych; odbiór, transport oraz zagospodarowanie lub utylizację tych odpadów należy powierzyć wyspecjalizowanej jednostce posiadającej wymagane przepisami prawa uprawnienia.
11. **Melioracje**:
    1) W przypadku naruszenia i uszkodzenia sieci drenarskiej należy natychmiast powiadomić Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych oraz dokonać naprawy układu drenażowego pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji.
    2) Przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną zawierającą sposób jej odbudowy.
    3) Ustala się obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci.
    4) Dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych, poszerzanie istniejących oraz zmianę ich przebiegu.

§ 9

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie sposobu ani terminu tymczasowego zagospodarowania terenów.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 10

1.01 – 1.09 RM/MN – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
   1) Zabudowa zagrodowa.
   2) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   1) Nieuciążliwe usługi (w tym agroturystyka), drobna nieuciążliwa produkcja.
   2) Powierzchnia użytkowa towarzyszących usług, drobnej produkcji lub rzemiosła nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy, lecz nie więcej niż 150 m^2 dla każdej z działek. Obowiązuje zapewnienie we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem wymaganych standardów zamieszkiwania na działkach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową, produkcyjną lub rzemieślniczą.
   3) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
   4) Drogi publiczne oraz dojścia i dojazdy o charakterze dróg wewnętrznych.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
   1) Ustala się obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci dachowych (preferowane dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe); o spadkach połaci dachowych 35°–45°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej.
   2) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m, przy czym dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje, w tym jedna w dachu (nie licząc piwnic), na terenie **1.01RM/MN** w granicach dz. 200/2 dopuszcza się maksymalnie trzy kondygnacje, w tym jedna w dachu (nie licząc piwnic).
   3) Dopuszcza się stosowanie w wiatach na sprzęt rolniczy dachów jednospadowych, dla takich obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia.
   4) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
   5) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:
   Ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 40 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP) oraz obiektów usługowych lub produkcyjnych stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa publicznego, zdrowia i życia ludzi oraz składowania na otwartym powietrzu pylących lub stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych surowców i materiałów masowych.
5. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
   1) W odniesieniu do obiektów położonych w strefie „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2.

2) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 7 i 8.

6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
   1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
      a) 6 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych **KDL 1/2**.
      b) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych **KDD 1/2**.
      c) 4–11 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych **KDPj**.
   2) W miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
   3) W przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
   4) Wśród istniejącej zwartej zabudowy dopuszcza się:
      a) Nawiązanie do linii zabudowy od strony drogi publicznej wyznaczonej przez istniejące, sąsiadujące budynki, wymagane jest uzgodnienie lokalizacji obiektu z zarządcą drogi.
      b) Lokalizację budynków gospodarczych na granicy działki z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
      c) Adaptację na cele mieszkaniowe istniejących budynków gospodarczych pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.
   5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu – warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej powyższego kryterium.
   6) Powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.
7. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:
   1) Ustala się minimalne powierzchnię działek budowlanych wydzielanych pod:
      a) Zabudowę zagrodową (**RM**) = 2000 m^2.
      b) Zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną (**MN**):
         – Wolno stojącą = 1500 m^2,
         – Bliźniaczą = 750 m^2.
   2) Dopuszcza się zmianę istniejących podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki (mierzonej w linii zabudowy):
      a) W zabudowie **RM** (działki zagrodowe) = 24 m,
      b) W zabudowie **MN** (działki mieszkaniowe, jednorodzinne):
         – Wolno stojącej = 20 m,
         – Bliźniaczej = 16 m.
   3) W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie minimalnej szerokości frontów i powierzchni nowo wydzielanych działek nie więcej niż o 10% wartości wskazanych w planie.
   4) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne drogi dojazdowe winny spełniać następujące parametry:
      a) niepubliczne drogi dojazdowe, zapewniające obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek – szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m.;
      b) niepubliczne ciągi pieszo-jezdne, zapewniające obsługę komunikacyjną do 6 działek – szerokość w liniach rozgraniczających min. 7 m.;
      c) niepubliczne ciągi pieszo-jezdne, zapewniające obsługę komunikacyjną do drugiej działki budowlanej wydzielonej w drugiej linii zabudowy – szerokość w liniach rozgraniczających min. 5 m.;
      d) zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, w tym place do zawracania;
      e) ciągi pieszo-jezdne zaleca się wyposażyć w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych;
      f) minimalna szerokość pasa ruchu niepubliczne dróg dojazdowych:
         – dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,
         – dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m.

§ 11

2.01 – 2.20 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
   Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   1) Nieuciążliwe usługi nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub wolno stojących. Obowiązuje zapewnienie we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.
   2) Ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna).
   3) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
   4) Drogi wewnętrzne.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
   1) Ustala się obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci dachowych (preferowane dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe); o spadkach połaci dachowych 35°–45°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o faktu-

rze dachówkopodobnej; w granicach terenu **2.07MN**, dopuszcza się alternatywnie stosowanie dachów płaskich.
2) Dopuszcza się zachowanie w istniejących budynkach dachów płaskich.
3) Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 10 m licząc od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu, przy czym dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje, w tym jedna w dachu (nie licząc piwnic).
4) Dla terenu **2.07MN** w przypadku zastosowania dachów płaskich wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 6 m, przy czym dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje (nie licząc piwnic).
5) Wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekroczyć 7 m, licząc od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
6) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
7) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
1) W odniesieniu do obiektów położonych w strefie „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2.
2) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 7 i 8.

5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
a) 3,5 – 20 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych **KDL 1/2**.
b) 6 – 11 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych **KDD 1/2**.
c) 5 – 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych **KDPj**.
d) 4 m od linii rozgraniczających ciągów pieszych **KDP**.
e) 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych **KDW**.
2) W miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy, odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu – warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej powyższego kryterium.
4) Powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

6. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:
1) Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych wydzielanych pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną:
a) Wolno stojącą = 1500 m^2.
b) Bliźniaczą = 750 m^2.
c) Szeregową = 300 m^2 (wyłącznie na terenach **2.02 MN, 2.03 MN**).
2) W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek o 10%.
3) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne drogi dojazdowe winny spełniać następujące parametry:
a) niepubliczne drogi dojazdowe, zapewniające obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek – szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m.;
b) niepubliczne ciągi pieszo-jezdne, zapewniające obsługę komunikacyjną do 6 działek – szerokość w liniach rozgraniczających min. 7 m.;
c) zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, w tym place do zawracania;
d) ciągi pieszo-jezdne zaleca się wyposażyć w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych;
e) minimalna szerokość pasa ruchu niepubliczne dróg dojazdowych:
– dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,
– dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m.
4) Włączenie komunikacyjne terenu **2.07MN** do drogi **15.01.KDL. 1/2** wjazdem na granicy działek nr 192/1 i 192/1, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 12

3.01 – 3.03 MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2) Usługi.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
1) Nieuciążliwe usługi nieprzekraczające 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub wolno stojących. Obowiązuje zapewnienie we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.
2) Ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna).
3) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4) Drogi wewnętrzne.

3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
1) Ustala się obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci dachowych (preferowane dachy dwuspadowe i dwu-

spadowe naczółkowe); w budynkach mieszkalnych spadki połaci dachowych 35°–45°; w budynkach usługowych lub produkcyjnych dopuszcza się zmniejszenie spadków połaci dachowych do 20°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej.

2) Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 10 m licząc od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu, przy czym dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje, w tym jedna w dachu (nie licząc piwnic).
3) Wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekroczyć 7 m, licząc od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
4) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
5) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
   1) W odniesieniu do obiektów położonych w strefie „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2.
   2) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 7 i 8.
5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
   1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
      a) 6 – 15 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej **KDL 1/2**.
      b) 6,7 – 7,2 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej **KDD 1/2**.
   2) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu – warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej powyższego kryterium
   3) Powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.
6. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:
   1) Ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych wydzielanych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową:
      a) Mieszkaniową, wolno stojącą = 1500 m^2.
      b) Usługową = 1000 m^2.
   2) W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek o 10%.
   3) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 13

4.01 – 4.04 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
   Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   1) Usługi nieuciążliwe – usługi mogą być lokalizowane w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach mieszkalnych, w obiektach dobudowanych lub wolno stojących.
   2) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
   3) Zieleń urządzona.
   4) Drogi wewnętrzne, parkingi.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
   1) Dachy strome, o symetrycznym układzie połaci dachowych; o spadkach połaci dachowych 30°–45°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej.
   2) Dopuszcza się zachowanie w istniejących budynkach dachów płaskich.
   3) Wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 12 m licząc od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
   4) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
   5) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
   1) W odniesieniu do obiektów położonych w strefie „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2.
   2) W odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków architektury i budownictwa obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 4.
   3) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 7 i 8.
5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
   1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
      a) 6 – 11 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej **KDL 1/2**.
      b) 11 – 13 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej **KDD 1/2**.
      c) 2,5 – 3,0 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego **KDPj**.
   2) W miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy, odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
   3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu – warunek ten nie dotyczy zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej powyższego kryterium.

4) Powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

§ 14

5.01, 5.02 UP – tereny usług publicznych, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
   1) Usługi o charakterze publicznym w zakresie oświaty, kultury, sportu i rekreacji, opieki zdrowotnej.
   2) Zieleń urządzona.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   1) Lokale mieszkalne wbudowane.
   2) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
   3) Drogi publiczne oraz dojścia i dojazdy o charakterze dróg wewnętrznych, parkingi.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
   1) Dachy strome, o symetrycznym układzie połaci dachowych; o spadkach połaci dachowych 30°–45°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej.
   2) Dopuszcza się zachowanie w istniejących budynkach dachów płaskich.
   3) Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 12 m licząc od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
   4) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
   5) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
3. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
   1) W odniesieniu do obiektów położonych w strefie „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2.
   2) W odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków architektury i budownictwa obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 4.
   3) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 7 i 8.
4. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
   1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
      a) 3 – 6 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej **KDL 1/2**.
      b) 5 – 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej **KDD 1/2**.
      c) 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszojezdnego **KDPj**.
   2) W miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy, odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
   3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % powierzchni terenu – warunek ten nie dotyczy zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej powyższego kryterium.
   4) Powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

§ 15

6 UO/ZP – teren usług oświaty z zielenią urządzoną, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
   1) Usługi publiczne w zakresie oświaty, kultury, sportu i rekreacji.
   2) Zieleń urządzona.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   1) Lokale mieszkalne, związane z funkcją usług oświaty.
   2) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, drogi publiczne oraz dojścia i dojazdy o charakterze dróg wewnętrznych.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
   1) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
   2) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
   1) Teren położony jest w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej – obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 1.
   2) Budynek pałacu wraz z parkiem wpisany jest do rejestru zabytków – obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 4.
   3) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 7 i 8.

§ 16

7.01 – 7.04 UO/US – tereny usług oświaty, sportu i rekreacji, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
   1) Usługi publiczne w zakresie oświaty, kultury, sportu i rekreacji.
   2) Zieleń urządzona.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   1) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
   2) Drogi publiczne oraz dojścia i dojazdy o charakterze dróg wewnętrznych, parkingi.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
   1) Dachy strome, o symetrycznym układzie połaci dachowych; o spadkach połaci dachowych 30°–45°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej.
   2) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
   3) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

4) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
   1) Teren położony jest w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej – obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 1.
   2) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 7 i 8.
5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
   1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych **KDW**.
   2) W miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
   3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu – warunek ten nie dotyczy zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej powyższego kryterium.
   4) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 60% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.
   5) W zasięgu strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od napowietrznej linii elektroenergetycznej **NN/WN 400/110 kV** obowiązują warunki określone w § 6.

§ 17

8 US – teren usług sportu i rekreacji, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
   Usługi sportu i rekreacji.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   1) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
   2) Drogi publiczne oraz dojścia i dojazdy o charakterze dróg wewnętrznych, parkingi.
   3) Zieleń urządzona.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
   1) Dopuszcza się stosowanie w budynkach związanych z obsługą terenu sportu i rekreacji dachów płaskich lub stromych; w przypadku realizacji dachów stromych należy stosować połacie dachowe o spadkach nie większych niż 45°; pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej.
   2) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 7 m licząc od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
   3) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
   4) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
   W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 8.
5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
   1) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu.
   2) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 60% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

§ 18

9 UZL – teren obsługi gospodarki leśnej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
   1) Obsługa gospodarki leśnej.
   2) Lokale mieszkalne (nie więcej niż 2).
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   1) Usługi.
   2) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
   1) Dachy strome, o symetrycznym układzie połaci dachowych; o spadkach połaci dachowych 30°–45°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej.
   2) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m licząc od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
   3) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
   4) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
   1) Budynek wpisany jest do ewidencji zabytków architektury i budownictwa – obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 5.
   2) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 8.
5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
   1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
      a) 8 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej **KDL 1/2**.
      b) 4 m od linii rozgraniczających ciągów pieszego **KDP**.
   2) W miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy, odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
   3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu.
   4) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 60% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

§ 19

10 RU – teren obsługi rolnictwa, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
   1) Obiekty obsługi rolnictwa i hodowli zwierząt.

2) Obiekty dydaktyczne szkolnego gospodarstwa rolnego.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   1) Usługi, nieuciążliwa produkcja.
   2) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
   3) Drogi publiczne oraz dojścia i dojazdy o charakterze dróg wewnętrznych.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
   1) Dachy strome, o symetrycznym układzie połaci dachowych; o spadkach połaci dachowych 30°–45°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej.
   2) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m licząc od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
   3) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
   4) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
   1) Teren położony jest w strefie „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2.
   2) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 7.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:
   Dopuszcza się prowadzenie hodowli o obsadzie nieprzekraczającej 40 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP).

§ 20

11.01 – 11.03 TI – tereny infrastruktury technicznej.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
   1) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
   2) Drogi publiczne, drogi wewnętrzne, dojazdy do posesji.
   3) Zieleń urządzona.
2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
   Odległości obiektów kubaturowych od linii rozgraniczającej dróg publicznych należy uzgodnić z zarządcą drogi.
3. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
   1) W odniesieniu do terenów położonych w strefie „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2.
   2) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 7 i 8.

§ 21

12.01 – 12.05 E – teren infrastruktury – elektroenergetyka (stacje transformatorowe).

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
   Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej realizowanie zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych.
2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:
   Eksploatacja urządzeń elektroenergetycznych nie może powodować zagrożenia dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej w zakresie ponadnormatywnego promieniowania elektromagnetycznego oraz stwarzać zagrożenia pożarowego.
3. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
   W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 7 i 8.

§ 22

13.01, 13.02 ZP – tereny zieleni urządzonej.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
   1) Zieleń urządzona.
   2) Mała architektura (w tym kapliczki, pomniki, obeliski).
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   1) Place zabaw dla dzieci, urządzenia sportowo-rekreacyjne.
   2) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
   3) Drogi wewnętrzne, przejścia piesze.
   4) Parkingi zajmujące nie więcej niż 20% powierzchni terenu.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:
   1) Na terenie **13.01 ZP** ustala się ochronę przed likwidacją istniejącego drzewostanu (z wyłączeniem przypadków uzasadnionych zagrożeniem dla mienia oraz zdrowia lub życia ludzi) oraz wycinkę sanitarną.
   2) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów kubaturowych.
4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
   1) W strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej i w strefie „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 1 i 2.
   2) W strefie „W" ochrony archeologicznej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 6.
   3) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 7 i 8.

§ 23

14.01, 14.02 RO – tereny sadów i ogrodów, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
   Sady i ogrody, ogrody działkowe.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   1) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
   2) Drogi wewnętrzne, przejścia piesze.
   3) Parkingi zajmujące nie więcej niż 10% powierzchni terenu.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
   1) Wysokość nowo realizowanej zabudowy kubaturowej nie może przekroczyć 7 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego – warunek ten nie dotyczy zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej powyższego kryterium.

2) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

4. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:
   1) Ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz obiektów i urządzeń służących do prowadzenia działalności gospodarczej.
   2) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych garaży.
5. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
   1) Teren **14.02 RO** jest położony w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej – obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 1.
   2) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 7 i 8.

§ 24

R – przeznaczenie podstawowe – tereny rolne.

1. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
   1) Ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, w tym również siedlisk rolników i innych obiektów związanych z produkcją rolną.
   2) Ustala się zakaz lokalizacji telekomunikacyjnych masztów i wież antenowych oraz nośników reklamowych.
   3) Dopuszcza się lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.
   4) Dopuszcza się lokalizację nowych oraz zmianę przebiegu lub poszerzanie działek istniejących rowów melioracyjnych (wody powierzchniowe WS).
2. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
   1) W strefie „W" ochrony archeologicznej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 6.
   2) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 7 i 8.

§ 25

ZL – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów i zadrzewień.

1. Ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, w tym również obiektów związanych z produkcją leśną.
2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 26

WS – przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe (rowy melioracyjne).

Dopuszcza się likwidację, przesunięcie, przebudowę lub zarurowanie rowów melioracyjnych w uzgodnieniu z ich właścicielami; w przypadku likwidacji lub przesunięcia rowu teren należy włączyć do funkcji terenów sąsiadujących.

§ 27

15.01 – 15.04 KDL 1/2 – publiczne drogi lokalne, w tym:

15.01 – 15.03 – w ciągu dróg powiatowych nr 1950D, 1974D i 1975D.

15.04 – w ciągu drogi gminnej.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
   Drogi publiczne.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   1) Zieleń urządzona.
   2) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:
   Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.) oraz nośników reklamowych.
4. **Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu**:
   1) Szerokość pasa drogowego dróg powiatowych nr 1950D, 1974D i 1975D należy pozostawić w istniejących liniach rozgraniczających.
   2) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, co najmniej jednostronny chodnik.
   3) Dla drogi **15.04 KDL 1/2** dopuszcza się przekrój drogowy (bez chodnika).
   4) Należy ograniczać liczbę nowych włączeń komunikacyjnych do dróg powiatowych nr 1950D, 1974D i 1975D przez zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów drogami odbarczającymi i wewnętrznymi.

§ 28

16.01 – 16.06 KDD 1/2 – publiczne drogi dojazdowe

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
   Drogi publiczne.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   1) Zieleń urządzona.
   2) Obiekty usługowe, nośniki reklamowe – lokalizowane za zgodą zarządcy drogi.
   3) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:
   1) Lokalizacja obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.) wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.
   2) Lokalizacji nośników reklamowych wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.
4. **Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu**:
   1) Szerokość w liniach rozgraniczających 10–19 m.
   2) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.
   3) W obiektach usługowych lokalizowanych w granicach terenu za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się:
      a) Stosowanie dowolnych form dachów.
      b) Wysokość obiektów nie może przekroczyć 6 m licząc od poziomu terenu.

§ 29

17.01 – 17.09 KDPj – publiczne ciągi pieszo-jezdne, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
   Drogi publiczne.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:
   Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
4. **Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu**:
   Szerokość w liniach rozgraniczających 3–10 m, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

§ 30

18 KDP – publiczne ciągi piesze, z urządzeniami towarzyszącymi.
1. **Przeznaczenie podstawowe**:
   Drogi publiczne.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
   Szerokość w liniach rozgraniczających 5–10 m.

§ 31

19.01 – 19.05 KDW – drogi wewnętrzne, z urządzeniami towarzyszącymi.
1. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   1) Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządców poszczególnych sieci i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych.
   2) Zieleń urządzona.
   3) Rowy melioracyjne.
   4) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
   1) Szerokość w liniach rozgraniczających 8–20 m.
   2) Minimalna szerokość nawierzchni utwardzonej = 3,5 m; w drodze oznaczonej symbolem **19.02KDW** dopuszcza się zmniejszenie szerokości jezdni utwardzonej ze względu na zachowanie istniejącego szpaleru lip.

§ 32

20.01 – 20.05 KDWP – wewnętrzne ciągi pieszojezdne, z urządzeniami towarzyszącymi.
1. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   1) Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządców poszczególnych sieci i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych.
   2) Zieleń urządzona.
2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
   1) Szerokość w liniach rozgraniczających 6–7 m.
   2) Minimalna szerokość nawierzchni utwardzonej = 3,5 m.

§ 33

KDg – przeznaczenie podstawowe – drogi gospodarcze transportu rolnego i leśnego, służące do obsługi terenów rolnych i leśnych.
Ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg gospodarczych transportu rolnego w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi.

§ 34

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

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

§ 35

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 36

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

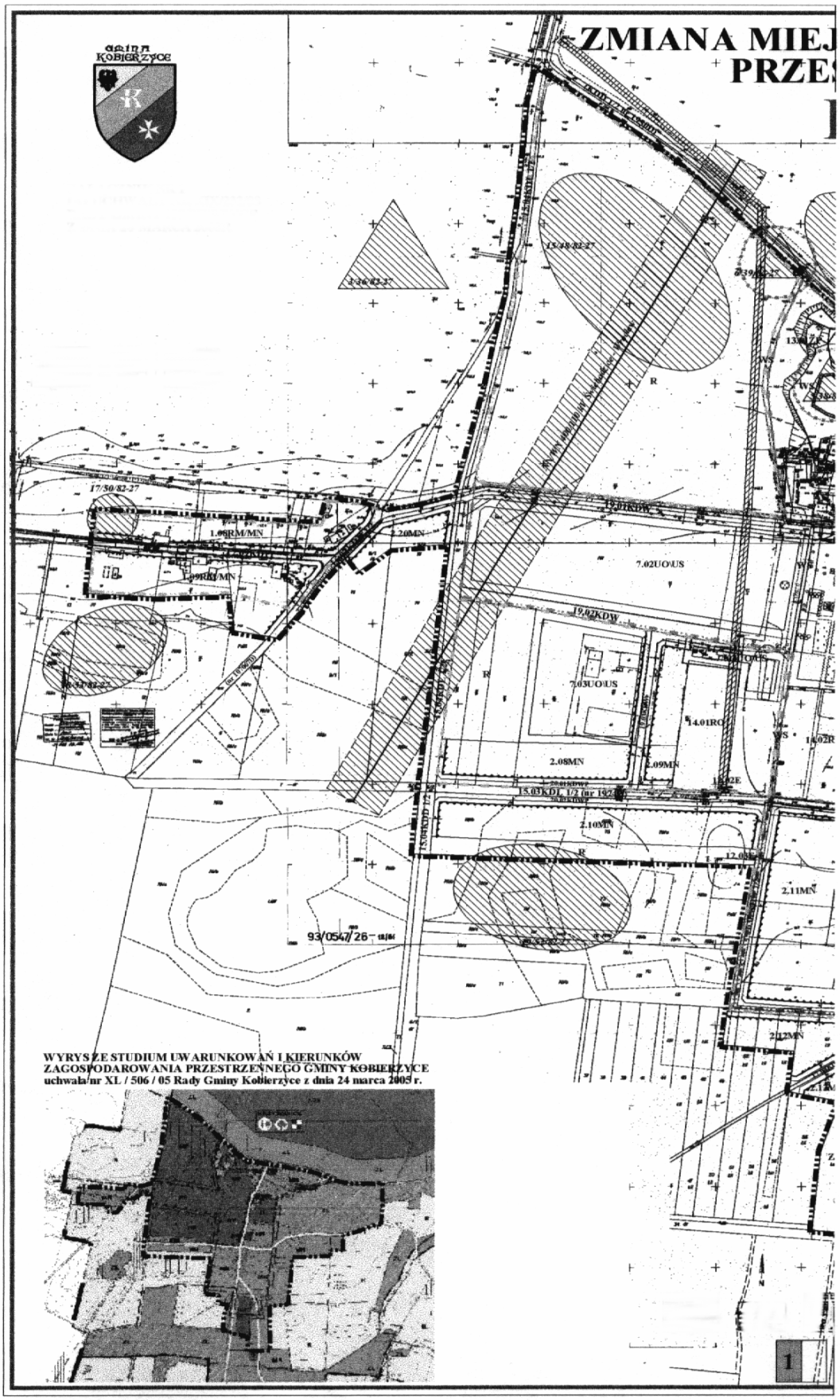
§ 37

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

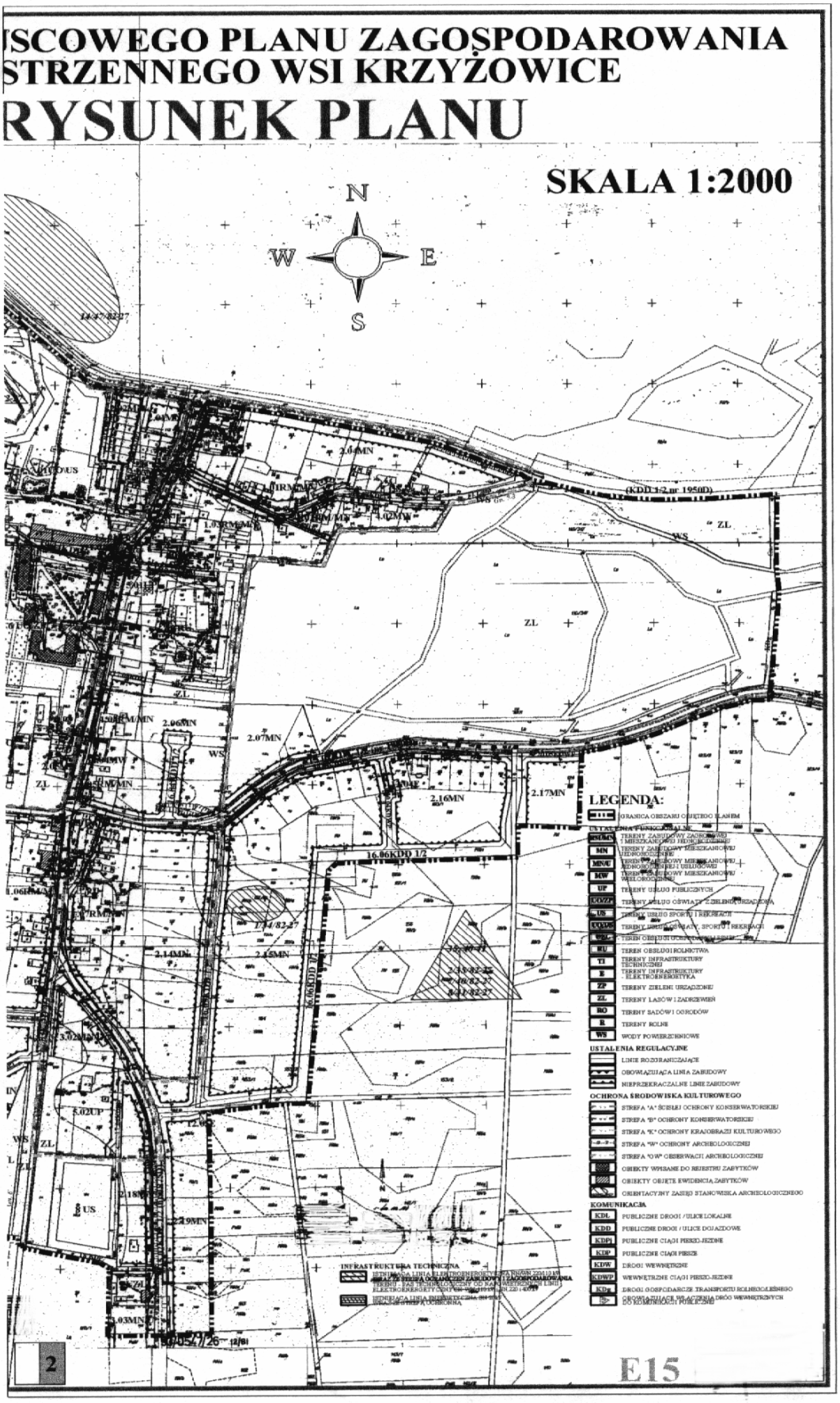
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

CZESŁAW CZERWIEC

Załącznik nr 1 część A do uchwały Rady Gminy Kobierzyce nr XIX/232/08 z dnia 28 marca 2008 r. (poz. 1441)



Załącznik nr 1 część B do uchwały Rady Gminy Kobierzyce nr XIX/232/08 z dnia 28 marca 2008 r. (poz. 1441)



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy Kobierzyce nr XIX/232/08 z dnia 28 marca 2008 r. (poz. 1441)

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyżowice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, polegających na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz budowie dróg gminnych.

§ 2

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

§ 3

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy Kobierzyce nr XIX/232/08 z dnia 28 marca 2008 r. (poz. 1441)

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyżowice podczas wyłożenia do publicznego wglądu

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

1442

UCHWAŁA RADY GMINY KOBIERZYCE NR XIX/233/08

z dnia 28 marca 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pustków Żurawski, położonego w obrębach: Pustków Żurawski, Żurawice i Solna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr LVI/598/06 z dnia 23 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pustków Żurawski, położonego w obrębach: Pustków Żurawski, Żurawice i Solna oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce" uchwaloną przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XL/506/05 z dnia 24 marca 2005 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pustków Żurawski, położonego w obrębach: Pustków Żurawski, Żurawice i Solna zwaną dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 2.
   2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 3.

Rozdział I

§ 2

1. Plan obejmuje obszar położony w obrębach geodezyjnych wsi Pustków Żurawski, Żurawice i Solna.
2. Z ustaleń planu wyłącza się teren kolejowy uznany za teren zamknięty Decyzją nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 grudnia 2000 r.
3. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 2 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
   1) Granica obszaru objętego planem.
   2) Granica terenu zamkniętego (terenu kolejowego).
   3) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów.
   4) Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.
   5) Granice stref ochrony konserwatorskiej „A", „B" i „OW", obiekty wpisane do rejestru zabytków.
   6) Granice stref ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.
3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

§ 4

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **Terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe.
2. **Przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
3. **Przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi.
4. **Przeznaczeniu dopuszczalnym lub funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która stanowi uzupełnienie lub wzbogaca funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym.
5. **Liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania.
6. **Obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą położenie ściany fron-

towej obiektu kubaturowego w odniesieniu do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu; okapy i gzymsy mogą pomniejszyć tę odległość o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 1,0 m; dla budynków gospodarczych i garaży linie te są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

7. **Nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, okapy i gzymsy mogą pomniejszyć tę odległość o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 1,0 m.
8. **Symetrycznym układzie połaci dachowych** – należy przez to rozumieć dachy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych,
9. **Istniejąca zwarta zabudowa** – zabudowa kubaturowa istniejąca w dniu wejścia w życie planu, usytuowana bezpośrednio na granicy działki lub w odległościach mniejszych niż wynikają z obowiązujących przepisów odrębnych.
10. **Produkcji** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z czynnościami wytwarzania, składowania i magazynowania (w tym handlu hurtowego), przetwórstwa rolno-spożywczego, surowców i materiałów itp.
11. **Usługach** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów: handlu, gastronomii i rzemiosła, kultury i rozrywki, hoteli i moteli, administracji, instytucji finansowych, ubezpieczeniowych, społecznych, gospodarczych i politycznych, jednostek projektowych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi lub obsługi.
12. **Infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło, telekomunikacji.
13. **Zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenu do czasu realizacji przeznaczenia lub funkcji podstawowej lub dopuszczalnej, określonej w planie.
14. **Urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.
15. **Powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnie terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu; powierzchni schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego; itp. oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany).

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Ustala się **strefę „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej**, obejmujący teren założenia pałacowo-parkowego (wpisanego do rejestru zabytków nr 390/W z dn. 4.08.1977), w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
   1) Należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, i dojazdów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych i zieleni oraz poszczególne elementy tego układu np. historyczne nawierzchnie, bramy i ogrodzenia, historyczne obiekty techniczne i zabudowa.
   2) Poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu.
   3) Należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu; wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej.
   4) Nowa zabudowa możliwa wyłącznie jako uzupełnienie historycznego układu z użyciem materiałów i form architektonicznych stosowanych w historycznej tradycji budowlanej.
   5) Należy usunąć obiekty dysharmonizujące, w tym błędne nasadzenia zieleni zniekształcające historyczne założenia.
   6) Należy kablować istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne; nowe linie elektroenergetyczne należy realizować jako kablowe.
   7) Należy podtrzymać utrwalone funkcje historycznie oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować.
   8) W przypadku nowych inwestycji należy preferować takie, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu.
   9) Podziały nieruchomości oraz zmiany własnościowo-prawne należy uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków.
   10) Umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właści-

wej, nieagresywnej formie; lokalizację i projekty tych elementów należy uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków.

11) Wszelkie działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich i uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków.
12) Wszelkie roboty ziemne winny być uzgodnione z inspekcją zabytków archeologicznych właściwej służby ochrony zabytków oraz przeprowadzone pod nadzorem i za zezwoleniem właściwej służby.

2. Ustala się **strefę „B" ochrony konserwatorskiej**, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
   1) Należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni.
   2) Obiekty o walorach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu.
   3) Przy rozbudowach, przebudowach, dobudowach i remontach obiektów położonych w strefie „B" ochrony konserwatorskiej wymagane jest dostosowanie do walorów architektonicznych otoczenia i walorów krajobrazowych wsi, należy zachować starodrzew i dążyć do uzupełnienia alei drzew wzdłuż dróg.
   4) Nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do historycznej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną, pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.
   5) Nowa zabudowa winna nawiązywać do historycznej tradycji architektonicznej w zakresie użytego materiału elewacyjnego, pokrycie dachowe w kolorze ceglastym lub brązowym.
   6) Ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (typu sidding).
   7) W uzgodnieniu z właściwą służbą ochrony zabytków dopuszcza się pokrycie dachów materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w matowych odcieniach koloru ceglastego lub brązowego.
   8) Należy kablować istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne; nowe linie elektroenergetyczne należy realizować jako kablowe.
   9) Należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu.
   10) Wszelkie działania inwestycyjne oraz rozbiórki obiektów wymagające pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej oraz projekty podziałów geodezyjnych w obrębie tej strefy należy uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków.

3. Dla **obiektu wpisanego do rejestru zabytków** pod nr 390/W z dn. 4.08.1977 (pałac, park pałacowy) ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony konserwatorskiej:
   Wszelkie działania dotyczące obiektu oraz jego bezpośredniego otoczenia wymagają bezwzględnie uzyskania zezwoleń właściwej służby ochrony konserwatorskiej, winny być prowadzone w oparciu o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją.
4. Dla budynków wpisanych do **ewidencji zabytków architektury i budownictwa** ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
   1) Należy zachować ich bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, obowiązuje pokrycie dachów wyłącznie dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym.
   2) Należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny.
   3) Należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi.
   4) Wykonywanie okien połaciowych doświetlających pomieszczenia użytkowe na poddaszach jest dopuszczalne pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu służby ochrony zabytków.
   5) W przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku.
   6) Wskazane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do stosowanej w przeszłości, tj. białej stolarki okiennej, ceramicznego lub tynkowanego lica ścian zewnętrznych.
   7) Należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym, w przypadku budynków wtórnie otynkowanych („baranki") zaleca się usunięcie współczesnych tynków z zachowaniem detali architektonicznych (lizeny, gzymsy, kapitele, głowice, pilastry itp).
   8) Przed rozpoczęciem prac projektowych ustala się obowiązek uzyskania wytycznych konserwatorskich dotyczących zakresu dopuszczalnych zmian w obiekcie.
   9) Wszelkie działania inwestycyjne wymagające pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej należy uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków.
5. W granicach **strefy „OW" obserwacji archeologicznych** obowiązuje wymóg uzyskania, na wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi, uzgodnienia co do konieczności prowadzenia prac pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6. Dla zamierzeń inwestycyjnych zlokalizowanych poza strefą **„OW" obserwacji archeologicznych** ustala się następujące wymogi konserwatorskie w zakresie ochrony archeologicznej:

1) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia właściwej służby ochrony zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem.
2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem właściwej służby ochrony zabytków.

§ 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. **Napowietrzne linie elektroenergetyczne**:
   1) Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV ustala się strefę ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, tożsamą z obszarem oddziaływania, o szerokości 10 m (po 5 m od osi linii).
   2) W ww. strefach ograniczeń zabudowy i zagospodarowania ustala się:
      a) Zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.
      b) Zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej (drzew i krzewów).
      c) Obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci lokalizacji innych obiektów i urządzeń oraz zagospodarowania terenów w zasięgu strefy.
      d) Obowiązek zapewnienia operatorowi sieci dojazdu i dostępu do przewodów i słupów nośnych linii.
   3) W przypadku zastosowania rozwiązań technicznych powodujących zmniejszenie obszaru oddziaływania linii elektroenergetycznych lub ich skablowania obowiązuje zasięg obszaru oddziaływania określony przez operatora sieci.
2. **Tereny zamknięte**:
   W oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, w odległości do 20 m od granicy terenu zamkniętego, ustala się:
   a) Obowiązek uzgadniania z właściwymi służbami kolejowymi wszelkich inwestycji wymagających uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.
   b) Obowiązek uzgadniania wszelkich robót ziemnych.
   c) Zakaz prowadzenia wzdłuż linii kolejowej magistralnych przewodów wodociągowych o średnicy większej niż 1620 mm.
   d) Zakaz lokalizacji telekomunikacyjnych masztów i wież antenowych w odległości mniejszej niż wynosi ich planowana wysokość.

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Działalność usługowa lub produkcyjna nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. Ustala się zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntów.
3. Masy ziemne mogą być usuwane albo przemieszczane, w związku z realizacją inwestycji, na tereny przeznaczone pod rekultywację i poprawę wartości użytkowej gruntów rolnych w sposób, który nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi.
4. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:
   1) Na terenach **MN** – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
   2) Na terenach **RM**/**MN**, **MN**/**U**, **MW**, **MW**/**U** – jak dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi oraz zabudowy wielorodzinnej.

§ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. **Komunikacja**:
   1) Dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów.
   2) Jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach funkcjonalnych – włączenie komunikacyjne należy wykonywać z drogi o niższej klasie funkcjonalnej.
   3) Zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni, nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
   4) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych:
      a) Nie mniej niż 2 stanowiska na 1 mieszkanie na terenach **MN** i **RM**/**MN**.
      b) Nie mniej niż 2 stanowiska na 1 mieszkanie na terenach **MW**.
      c) Przy wprowadzeniu przez inwestora usług na terenach: **MN**, **MW**, **MN**/**U**, **MW**/**U** i **U**, nie mniej niż:
         – 2 stanowiska dla usług prowadzonych na pow. od 6m^2 do 20 m^2,
         – następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 21 m^2 do 50 m^2,
         – każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m^2 powierzchni usług,
         – w obiektach handlowo-usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m^2 powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności,
      d) Nie mniej niż 1 stanowisko na 25 m^2 powierzchni użytkowej lub 15 stanowisk na 100 zatrudnionych na terenie **P**.

5) W zależności od charakteru prowadzonej działalności w projekcie zagospodarowania terenu należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz niezbędne place manewrowe.
6) Inwestor przed rozpoczęciem budowy zobowiązany jest do uzgodnienia z zarządcą dróg publicznych, budowy tymczasowych dróg dojazdowych do placu budowy.

2. **Infrastruktura techniczna – zasady ogólne**:
1) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej wraz ze związanymi z nimi urządzeniami w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych po uzgodnieniu z zarządcą drogi lub właścicielem terenu oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
2) Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej na terenach o innych funkcjach podstawowych, w tym również jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.
3) Dopuszcza się prowadzenie odcinków podziemnej lub napowietrznej infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, na warunkach uzgodnionych z właścicielem lub zarządcą terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. **Zaopatrzenie w wodę**:
1) Zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
2) Sieć wodociągową należy prowadzić w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.
3) Szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej.
4) Ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m^3/dobę.

4. **Kanalizacja sanitarna**:
1) Docelowo odprowadzenie ścieków bytowych grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
2) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę:
a) Szczelnych zbiorników na nieczystości płynne – obowiązuje systematyczny i obowiązkowy wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego na oczyszczalni przez zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych.
b) Indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych pod warunkiem uzyskania zgody stosownych organów.
3) Po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej, nieruchomości wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej.
4) Ścieki przemysłowe powstające w wyniku procesów technologicznych należy przed odprowadzeniem do odbiornika wód oczyścić we własnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie inwestora.
5) Przewody kanalizacji sanitarnej należy prowadzić w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6) Szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej.

5. **Kanalizacja deszczowa**:
1) Odprowadzenie wód opadowych: do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy), do gruntu oraz systemem kolektorów deszczowych.
2) Główne kolektory kanalizacji deszczowej należy w miarę możliwości lokalizować równolegle do istniejącego układu komunikacyjnego w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi.
3) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

6. **Elektroenergetyka**:
1) **Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna**:
a) Elektroenergetyczna, napowietrzna linia średniego napięcia SN 20 kV nr L- 275.
b) Napowietrzne i kablowe elektroenergetyczne linie średniego i niskiego napięcia służące zaopatrzeniu odbiorców.
2) Dopuszcza się budowę nowych odcinków linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych w uzgodnieniu z zarządcą sieci elektroenergetycznej.
3) W rejonie istniejącej i projektowanej zabudowy ustala się obowiązek kablowania istniejących odcinków sieci napowietrznych.

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

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

9. **Telekomunikacja**:
Kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. **Gospodarka odpadami**:

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

11. **Melioracje**:
1) W przypadku naruszenia i uszkodzenia sieci drenarskiej należy natychmiast powiadomić Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych oraz dokonać naprawy układu drenażowego pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji.
2) Przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczna zawierającą sposób jej odbudowy.
3) Ustala się obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci.
4) Dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych, poszerzanie istniejących oraz zmianę ich przebiegu.

§ 9

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie sposobu ani terminu tymczasowego zagospodarowania terenów.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 10

1.01 – 1.04 RM/MN – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
1) Zabudowa zagrodowa.
2) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
1) Nieuciążliwe usługi (w tym agroturystyka), drobna nieuciążliwa produkcja.
2) Powierzchnia użytkowa towarzyszących usług, drobnej produkcji lub rzemiosła nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy, lecz nie więcej niż 150 m^2 dla każdej z działek. Obowiązuje zapewnienie we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem wymaganych standardów zamieszkiwania na działkach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową, produkcyjną lub rzemieślniczą.
3) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4) Drogi publiczne oraz dojścia i dojazdy o charakterze dróg wewnętrznych.

3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
1) Ustala się obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci dachowych (preferowane dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe); o spadkach połaci dachowych 35°–45°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej (matowym), w odcieniach koloru ceglastego lub brązowego.
2) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m licząc od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu, przy czym dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje, w tym jedna w dachu (nie licząc piwnic).
3) Dopuszcza się stosowanie w wiatach na sprzęt rolniczy dachów jednospadowych, dla takich obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia.
4) Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
5) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:
Ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 40 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP) oraz obiektów usługowych lub produkcyjnych stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa publicznego, zdrowia i życia ludzi oraz składowania na otwartym powietrzu pylących lub stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych surowców i materiałów masowych.

5. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
1) W odniesieniu do terenów położonych w strefie „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2.
2) W odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków architektury i budownictwa obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 4.
3) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 i 6.

6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
a) 6 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej **KDL 1/2**.
b) 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej **KDD 1/2**.
c) 4 m od linii rozgraniczających ciągu pieszojezdnego **KDPj**.
2) W miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek, należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.

3) W przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
4) Wśród istniejącej zwartej zabudowy dopuszcza się:
   a) Nawiązanie do linii zabudowy od strony drogi publicznej wyznaczonej przez istniejące, sąsiadujące budynki, wymagane jest uzgodnienie lokalizacji obiektu z zarządcą drogi.
   b) Lokalizację budynków gospodarczych na granicy działki z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
   c) Adaptację na cele mieszkaniowe istniejących budynków gospodarczych pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.
5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu – warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej powyższego kryterium.
6) Powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

7. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:
   1) Ustala się minimalne powierzchnię działek budowlanych wydzielanych pod:
      a) Zabudowę zagrodową (**RM**) = 2000 m^2.
      b) Zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną (**MN**):
         – Wolno stojącą = 1500 m^2;
         – Bliźniaczą = 750 m^2.
   2) Dopuszcza się zmianę istniejących podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki (mierzonej w linii zabudowy):
      a) W zabudowie **RM** (działki zagrodowe) = 24 m,
      b) W zabudowie **MN** (działki mieszkaniowe, jednorodzinne):
         – Wolno stojącej = 20 m.
         – Bliźniaczej = 16 m.
   3) W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie minimalnej szerokości frontów i powierzchni nowo wydzielanych działek nie więcej niż o 10% wartości wskazanych w planie.
   4) W przypadku podziału działki na 2 działki budowlane do działki wydzielonej w drugiej linii zabudowy należy wydzielić dojazd pieszo-jezdny o szerokości min. 5 m (w liniach podziału geodezyjnego).
   5) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 11

2.01 – 2.15 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
   1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
   2) Istniejąca w dniu wejścia w życie planu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – lecz nie więcej niż 4 lokale mieszkalne w budynku.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   1) Nieuciążliwe usługi nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub wolno stojących. Obowiązuje zapewnienie we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.
   2) Ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna).
   3) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
   4) Drogi wewnętrzne.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
   1) Ustala się obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci dachowych (preferowane dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe); o spadkach połaci dachowych 35°–45°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej (matowym), w odcieniach koloru ceglastego lub brązowego.
   2) Dopuszcza się zachowanie w istniejących budynkach dachów płaskich.
   3) Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 10 m licząc od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu, przy czym dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje, w tym jedna w dachu (nie licząc piwnic).
   4) Wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekroczyć 7 m, licząc od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
   5) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
   6) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
   1) W odniesieniu do terenu **2.14 MN** położonego w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 1.

2) W odniesieniu do terenów położonych w strefie „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2.
3) W odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków architektury i budownictwa obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 4.
4) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 i 6.

5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
   1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
      a) 6 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej **KDL 1/2**.
      b) 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej **KDD 1/2**.
      c) 4 – 5 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego **KDPj**.
   2) W miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek, należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
   3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu – warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej powyższego kryterium.
   4) Powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.
6. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:
   1) Ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych wydzielanych pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną:
      a) Wolno stojącą = 1500 m^2.
      b) Bliźniaczą = 750 m^2.
   2) W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek o 10%.
   3) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne drogi dojazdowe winny spełniać następujące parametry:
      a) niepubliczne drogi dojazdowe, zapewniające obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek – szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m.;
      b) niepubliczne ciągi pieszo-jezdne, zapewniające obsługę komunikacyjną do 6 działek – szerokość w liniach rozgraniczających min. 7 m.;
      c) zapewnienie wymagań ochrony przeciw pożarowej, w tym place do zawracania;
      d) ciągi pieszo-jezdne zaleca się wyposażyć w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych;
      e) minimalna szerokość pasa ruchu niepubliczne dróg dojazdowych:
         – dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,
         – dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m.

§ 12

3.01, 3.02 MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
   1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
   2) Usługi.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   1) Nieuciążliwe usługi nieprzekraczające 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub wolno stojących. Obowiązuje zapewnienie we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.
   2) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
   3) Drogi publiczne oraz dojścia i dojazdy o charakterze dróg wewnętrznych.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
   1) Ustala się obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci dachowych (preferowane dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe); w budynkach mieszkalnych spadki połaci dachowych 35°–45°; w budynkach usługowych lub produkcyjnych dopuszcza się zmniejszenie spadków połaci dachowych do 20°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej (matowym), w odcieniach koloru ceglastego lub brązowego.
   2) Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 10 m licząc od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu, przy czym dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje, w tym jedna w dachu (nie licząc piwnic).
   3) Wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekroczyć 7 m, licząc od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
   4) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
   5) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
   1) W odniesieniu do terenów położonych w strefie „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2.
   2) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 i 6.
5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
   1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi

dojazdowej **KDD 1/2** (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu).
2) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu – warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej powyższego kryterium
3) Powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

6. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:
1) Ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych wydzielanych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową:
a) Mieszkaniową, wolno stojącą = 1500 m^2.
b) Usługową lub produkcyjną = 1000 m^2.
2) W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek o 10%.
3) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 13

4.01 – 4.11 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
1) Usługi nieuciążliwe – usługi mogą być lokalizowane w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach mieszkalnych, w obiektach dobudowanych lub wolno stojących.
2) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3) Zieleń urządzona.
4) Drogi wewnętrzne, parkingi.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
1) Dachy strome, o symetrycznym układzie połaci dachowych; o spadkach połaci dachowych 30°–45°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej (matowym), w odcieniach koloru ceglastego lub brązowego.
2) Dopuszcza się zachowanie w istniejących budynkach dachów płaskich.
3) Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 12 m od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
4) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
5) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
1) W odniesieniu do terenów położonych w strefie „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2.
2) W odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków architektury i budownictwa obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 4.
3) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 i 6.
5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
a) 6 – 9 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej **KDL 1/2**.
b) 6 – 8 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej **KDD 1/2**.
c) 5 m od linii rozgraniczających ciągu pieszojezdnego **KDPj**.
2) W miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek, należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu – warunek ten nie dotyczy zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej powyższego kryterium.
4) Powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

§ 14

5.01 – 5.03 MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
1) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2) Usługi.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
1) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2) Zieleń urządzona.
3) Drogi publiczne oraz dojścia i dojazdy o charakterze dróg wewnętrznych, parkingi.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
1) Dachy strome, o symetrycznym układzie połaci dachowych; o spadkach połaci dachowych 30°–45°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej (matowym), w odcieniach koloru ceglastego lub brązowego.
2) Dopuszcza się zachowanie w istniejących budynkach dachów o mniejszych spadkach połaci dachowych.
3) Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 12 m licząc od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
4) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
5) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
1) W odniesieniu do terenu położonego w strefie „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują wa-

runki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2.
2) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 i 6.

5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
a) 9 – 11 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej **KDL 1/2**.
b) 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej **KDD 1/2**.
2) W miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek, należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu – warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej powyższego kryterium.
4) Powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

§ 15

6.01, 6.02 U – tereny zabudowy usługowej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
1) Usługi.
2) Nieuciążliwa, drobna produkcja.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3) Drogi publiczne oraz dojścia i dojazdy o charakterze dróg wewnętrznych, parkingi.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
1) Dachy strome, o symetrycznym układzie połaci dachowych; o spadkach połaci dachowych 30°–45°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej.
2) Dopuszcza się zachowanie w istniejących budynkach dachów płaskich.
3) Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 12 m licząc od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
4) Ustala się ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
5) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
1) W odniesieniu do obiektów położonych w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 1.
2) W odniesieniu do obiektów położonych w strefie „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2.
3) W odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków architektury i budownictwa obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 4.
4) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 i 6.
5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
a) 3 – 6 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej **KDL 1/2**.
b) 5 – 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej **KDD 1/2**.
2) W miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek, należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu – warunek ten nie dotyczy zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej powyższego kryterium.
4) Powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

§ 16

7 U – teren zabudowy usługowej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
1) Usługi.
2) Zabudowa mieszkaniowa (w tym jednorodzinna lub wielorodzinna).
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
Sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi urządzenia.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
1) Ustala się zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych.
2) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych.
4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
1) Teren położony jest w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej – obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 1.
2) Budynek pałacu wpisany jest do rejestru zabytków – obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 3.
3) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 i 6.

§ 17

8 UKr – teren kultu religijnego, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
Obiekty związane z kultem religijnym.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
1) Zabudowa usługowa, w tym związana z funkcją kultu religijnego.

2) Zabudowa mieszkaniowa związana z funkcją kultu religijnego.
3) Sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi urządzenia.
4) Zieleń urządzona, przejścia piesze.

3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
1) Dachy strome; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej (matowym), w odcieniach koloru ceglastego lub brązowego.
2) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m, z wyłączeniem wieży (dzwonnicy), która nie może przekroczyć wysokości 16 m, licząc od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
3) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych.
4) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 i 6.

5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
a) 8 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej **KDD 1/2**.
b) 4 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego **20 KDP**.
2) W miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek, należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu – warunek ten nie dotyczy zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej powyższego kryterium.
4) Powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

§ 18

9 UO – tereny usług oświaty, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
Usługi publiczne w zakresie oświaty, kultury, sportu i rekreacji.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
1) Lokale mieszkalne, związane z funkcją usług oświaty.
2) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, drogi publiczne oraz dojścia i dojazdy o charakterze dróg wewnętrznych.

3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
1) Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub stromych; w przypadku realizacji dachów stromych należy stosować połacie dachowe o spadkach nie większych niż 45°; pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej (matowym), w odcieniach koloru ceglastego lub brązowego.
2) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
3) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
4) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 i 6.

5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
a) 15 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej **KDL 1/2**.
b) 8 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej **KDD 1/2**.
2) W miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek, należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu – warunek ten nie dotyczy zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej powyższego kryterium.
4) Powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

§ 19

10 US – teren usług sportu i rekreacji, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
Usługi sportu i rekreacji.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
1) Usługi w zakresie: zdrowia, opieki społecznej, oświaty i kultury.
2) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3) Drogi publiczne oraz dojścia i dojazdy o charakterze dróg wewnętrznych, parkingi.
4) Zieleń urządzona.

3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
1) Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub stromych; w przypadku realizacji dachów stromych należy stosować połacie dachowe o spadkach nie większych niż 45°; pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej (matowym), w odcieniach koloru ceglastego lub brązowego.
2) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
3) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

4) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 i 6.

5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10–15 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL 1/2 (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu).
2) W miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek, należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu.
4) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 60% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

§ 20

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

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
Usługi, produkcja.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
1) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2) Drogi publiczne oraz dojścia i dojazdy o charakterze dróg wewnętrznych, parkingi.

3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
1) Dachy strome, o symetrycznym układzie połaci dachowych; o spadkach połaci dachowych 20°–45°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej (matowym), w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego.
2) Wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
3) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
4) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
1) Teren położony jest w strefie „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2.
2) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 i 6.

5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej **KDD 1/2** (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu).
2) W miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek, należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu.
4) Powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

§ 21

12 P – teren zabudowy produkcyjnej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
1) Produkcja.
2) Bazy obsługi transportu i logistyki, w tym składy, magazyny i stacje paliw.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
1) Usługi.
2) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3) Drogi publiczne oraz dojścia i dojazdy o charakterze dróg wewnętrznych, parkingi.

3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
1) Dachy strome, o symetrycznym układzie połaci dachowych; o spadkach połaci dachowych 20°–45°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej (matowym), w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego.
2) Wysokość zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 24 m licząc od naturalnej powierzchni gruntu do najwyższego punktu dachu.
3) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
4) Wysokość obiektów inżynierskich (masztów, kominów itp.) nie może przekraczać 50 m.

4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
1) Teren położony jest w strefie „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2.
2) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 i 6.

5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej KDL 1/2 (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu).
2) W miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek, należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu.
4) Powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.
5) Ustala się zakaz wprowadzania zwartych ogrodzeń oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych.

6. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:
1) Dopuszcza się podział terenu na odrębne działki przeznaczone na cele produkcyjne lub usługowe z zachowaniem minimalnej powierzchni wydzielanych działek nie mniejszej niż 2500 m^2.

2) W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie minimalnej szerokości frontów i powierzchni nowo wydzielanych działek nie więcej niż o 10% wartości wskazanych w planie.
3) Do działek wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, należy zapewnić dojazd wewnętrznymi drogami dojazdowymi o szerokości min. 10–12 m w liniach podziału geodezyjnego, wyposażonymi w place do zawracania.
4) Wewnętrzne drogi dojazdowe winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w szczególności w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 22

13.01, 13.02 KSp – tereny obsługi komunikacji, z urządzeniami towarzyszącymi.
1. **Przeznaczenie podstawowe**:
   1) **01 KSp** – Garaże, parkingi.
   2) **02 KSp** – Parking naziemny, z wyłączeniem zabudowy kubaturowej.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   1) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
   2) Drogi publiczne oraz dojścia i dojazdy o charakterze dróg wewnętrznych.
   3) Zieleń urządzona.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
   1) Dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów.
   2) Wysokość zabudowy kubaturowej nie może przekraczać:
      a) 6 m licząc od poziomu terenu przy dachu stromym.
      b) 4 m do najwyższego elementu konstrukcyjnego przy dachu płaskim.
4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
   1) Teren **13.02 KSp** położony jest w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej i w strefie „B" ochrony konserwatorskiej – obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 1 i 2.
   2) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 i 6.
5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
   1) Odległości od zabudowy granic działki należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
   2) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni terenu.

§ 23

14.01 – 14.03 E – tereny infrastruktury – elektroenergetyka (stacje transformatorowe).
1. **Przeznaczenie podstawowe**:
   Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej realizowanie zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych.
2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:
   Eksploatacja urządzeń elektroenergetycznych nie może powodować zagrożenia dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej w zakresie ponadnormatywnego promieniowania elektromagnetycznego oraz stwarzać zagrożenia pożarowego.
3. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
   W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 i 6.

§ 24

15.01 – 15.05 ZP – tereny zieleni urządzonej.
1. **Przeznaczenie podstawowe**:
   1) Zieleń urządzona.
   2) Mała architektura (w tym kapliczki, pomniki, obeliski).
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   1) Place zabaw dla dzieci, urządzenia sportowo-rekreacyjne – nie dotyczy terenu **15.03 ZP, 15.04 ZP i 15.05 ZP**.
   2) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
   3) Drogi wewnętrzne, przejścia piesze.
   4) Parkingi zajmujące nie więcej niż 20% powierzchni terenu – nie dotyczy terenu **15.03 ZP, 15.04 ZP i 15.05 ZP**.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:
   1) Na terenach **03 i 04 ZP** ustala się ochronę przed likwidacją istniejącego drzewostanu (z wyłączeniem przypadków uzasadnionych zagrożeniem dla mienia oraz zdrowia lub życia ludzi) oraz wycinkę sanitarną.
   2) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów kubaturowych.
4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
   1) Tereny **15.03 ZP** i **15.04 ZP** położone są w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej i w strefie „B" ochrony konserwatorskiej – obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 1 i 2.
   2) Tereny **15.03 ZP** i **15.04 ZP** znajdują się w granicach parku wpisanego do rejestru zabytków (nr 390/W) – obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 3.
   3) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 i 6.

§ 25

16.01 – 16.03 ZD – tereny ogrodów działkowych, z urządzeniami towarzyszącymi.
1. **Przeznaczenie podstawowe**:
   Rodzinne ogrody działkowe.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   1) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
   2) Drogi wewnętrzne, przejścia piesze.
   3) Parkingi zajmujące nie więcej niż 10% powierzchni terenu.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
   1) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego.
   2) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

4. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:
   1) Ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz obiektów i urządzeń służących do prowadzenia działalności gospodarczej.
   2) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych garaży.
5. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
   1) Teren **16.02 ZD** jest położony w części w strefie „B" ochrony konserwatorskiej – obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2.
   2) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 i 6.

§ 26

17.01, 17.02 KDL 1/2 – publiczne drogi lokalne, w ciągu dróg powiatowych nr 1977D i 1978D.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
   Drogi publiczne.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   1) Zieleń urządzona.
   2) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:
   Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.) oraz nośników reklamowych.
4. **Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu**:
   1) Szerokość w liniach rozgraniczających 10–18 m, z lokalnymi przewężeniami wśród istniejącej zabudowy.
   2) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, co najmniej jednostronny chodnik.
5. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
   1) W odniesieniu do terenów położonych w strefie „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2.
   2) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 i 6.

§ 27

18.01 – 18.12 KDD 1/2 – publiczne drogi dojazdowe

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
   Drogi publiczne.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   1) Zieleń urządzona.
   2) Obiekty usługowe, nośniki reklamowe – lokalizowane za zgodą zarządcy drogi.
   3) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:
   1) Lokalizacja obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.) wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.
   2) Lokalizacji nośników reklamowych wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.
4. **Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu**:
   1) Szerokość w liniach rozgraniczających 10–15 m.
   2) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.
   3) W obiektach usługowych lokalizowanych w granicach terenu za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się:
      a) Stosowanie dowolnych form dachów.
      b) Wysokość obiektów nie może przekroczyć 6 m licząc od poziomu terenu.
   4) Należy ograniczać liczbę nowych włączeń komunikacyjnych do dróg powiatowych nr 1977D i 1978D przez zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów drogami odbarczającymi i wewnętrznymi.
5. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
   1) W odniesieniu do terenów położonych w strefie „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2.
   2) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 i 6.

§ 28

19.01 – 19.03 KDPj – tereny dróg publicznych – publiczne ciągi pieszo-jezdne.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
   Drogi publiczne.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:
   Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
4. **Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu**:
   Szerokość w liniach rozgraniczających 3–8 m, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
5. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
   1) W odniesieniu do terenu położonego w strefie „A" ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 1.
   2) W odniesieniu do terenów położonych w strefie „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2.
   3) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 i 6.

§ 29

20 KDPp – tereny dróg publicznych – publiczne ciągi piesze.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
   Drogi publiczne.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
   Szerokość w liniach rozgraniczających 5–10 m.

4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.

§ 30

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

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

§ 31

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 32

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

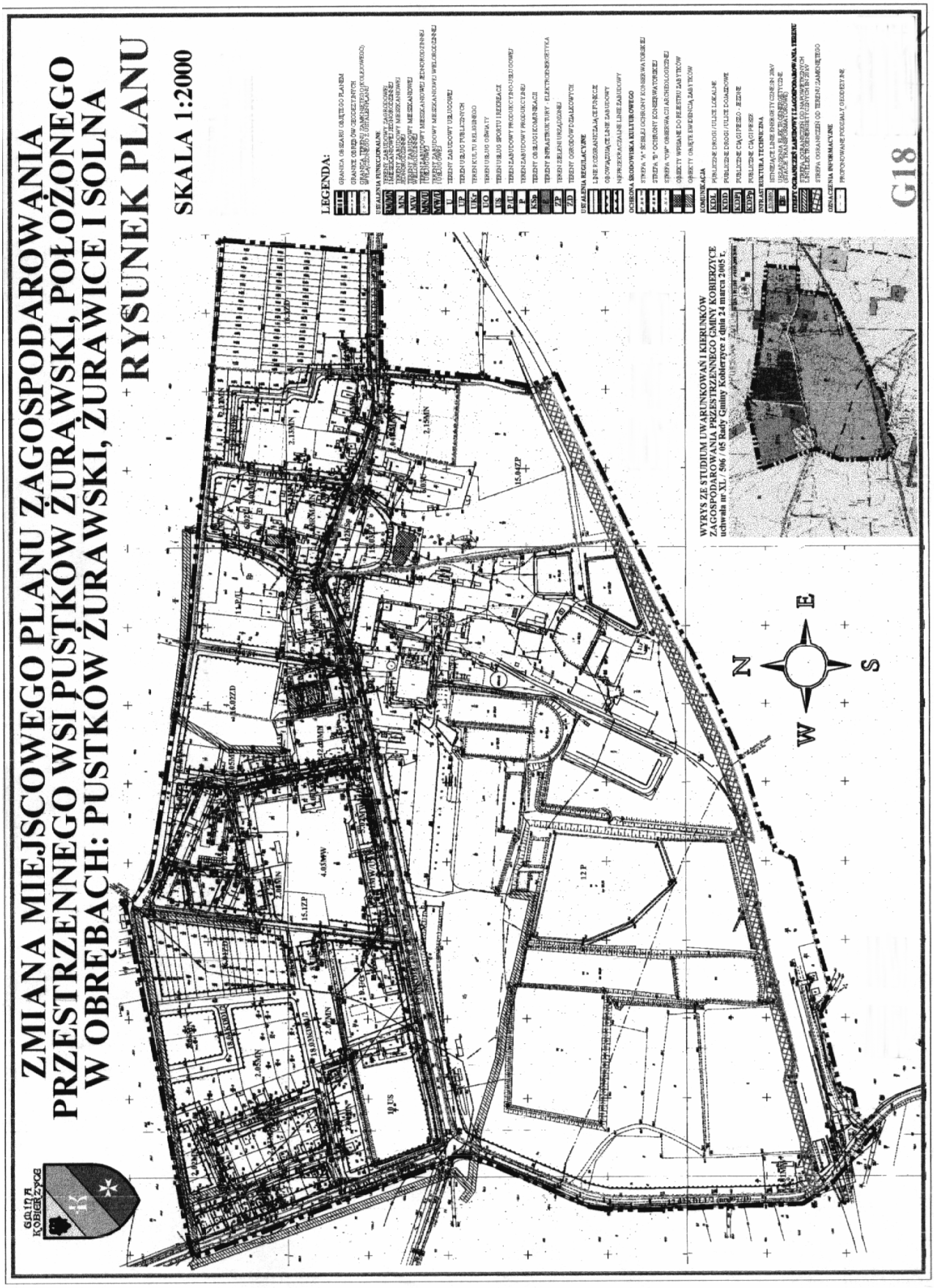
§ 33

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

CZESŁAW CZERWIEC

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Kobierzyce nr XIX/233/08 z dnia 28 marca 2008 r. (poz. 1442)



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy Kobierzyce nr XIX/233/08 z dnia 28 marca 2008 r. (poz. 1442)

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pustków Żurawski, położonego w obrębach: Pustków Żurawski, Żurawice i Solna inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, polegających na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz budowie dróg gminnych.

§ 2

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

§ 3

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy Kobierzyce nr XIX/233/08 z dnia 28 marca 2008 r. (poz. 1442)

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pustków Żurawski, położonego w obrębach: Pustków Żurawski, Żurawice i Solna podczas wyłożenia do publicznego wglądu

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

1443

UCHWAŁA RADY GMINY KOBIERZYCE NR XIX/234/08

z dnia 28 marca 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Solna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr LVI/601/06 z dnia 23 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Solna oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce" uchwaloną przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XL/506/05 z dnia 24 marca 2005 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Solna zwaną dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 2.
   2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 3.

R o z d z i a ł I

§ 2

1. Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnych wsi Solna.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 2 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
   1) Granica obszaru objętego planem.
   2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów.
   3) Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.
   4) Granice stref ochrony konserwatorskiej „A", „B", „K" i „OW", obiekty wpisane do rejestru zabytków.
   5) Granice stref ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.
3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

§ 4

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **Terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe.
2. **Przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
3. **Przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi.
4. **Przeznaczeniu dopuszczalnym lub funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która stanowi uzupełnienie lub wzbogaca funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym.
5. **Obowiązujących liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania.
6. **Orientacyjnych liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wskazujące przebieg drogi wewnętrznej, której szczegółowa lokalizacja może być odmienna od wskazanej na rysunku planu z zachowaniem podstawowych parametrów określonych w ustaleniach planu; droga wewnętrzna może zostać wydzielona geodezyjnie lub ustalona na zasadzie służebności przejazdu; dopuszcza się również odstąpienie od wydzielenia drogi wewnętrznej.

7. **Nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, okapy i gzymsy mogą pomniejszyć tę odległość o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 1,0 m.
8. **Symetrycznym układzie połaci dachowych** – należy przez to rozumieć dachy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych.
9. **Istniejąca zwarta zabudowa** – zabudowa kubaturowa istniejąca w dniu wejścia w życie planu, usytuowana bezpośrednio na granicy działki lub w odległościach mniejszych niż wynikają z obowiązujących przepisów odrębnych.
10. **Produkcji** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z czynnościami wytwarzania, składowania i magazynowania (w tym handlu hurtowego), przetwórstwa rolno-spożywczego, surowców i materiałów itp.
11. **Usługach** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów: handlu, gastronomii i rzemiosła, kultury i rozrywki, hoteli i moteli, administracji, instytucji finansowych, ubezpieczeniowych, społecznych, gospodarczych i politycznych, jednostek projektowych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi lub obsługi.
12. **Drogach wewnętrznych** – należy rozumieć drogi niebędące drogami publicznymi, o charakterze dróg osiedlowych oraz dojazdowych do gruntów rolnych, wydzielane i utrzymywane godnie z wymogami przepisów odrębnych.
13. **Infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło, telekomunikacji.
14. **Urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.
15. **Powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnie terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu; powierzchni schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego; itp. oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany).

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Ustala się **strefę „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej** obejmujący zespół pałacowo-folwarczny (park pałacowy - wpisany do rejestru zabytków nr 545/W z dn. 31.01.1984 oraz ruina dworu - wpisany do rejestru zabytków nr 1809 z dn. 22.08.1966 r.), w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
   1) Należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, i dojazdów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych i zieleni oraz poszczególne elementy tego układu, np. historyczne nawierzchnie, bramy i ogrodzenia, historyczne obiekty techniczne i zabudowa.
   2) Poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu.
   3) Należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu; wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej.
   4) Nowa zabudowa możliwa wyłącznie jako uzupełnienie historycznego układu z użyciem materiałów i form architektonicznych stosowanych w historycznej tradycji budowlanej.
   5) Należy usunąć obiekty dysharmonizujące, w tym błędne nasadzenia zieleni zniekształcające historyczne założenia.
   6) Należy kablować istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne; nowe linie elektroenergetyczne należy realizować jako kablowe.
   7) Należy podtrzymać utrwalone funkcje historycznie oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować.
   8) W przypadku nowych inwestycji należy preferować takie, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu.
   9) Podziały nieruchomości oraz zmiany własnościowo-prawne należy uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków.
   10) Umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie; lokalizację i projekty tych elementów należy uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków.

11) Wszelkie działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich i uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków.
12) Wszelkie roboty ziemne winny być uzgodnione z inspekcją zabytków archeologicznych właściwej służby ochrony zabytków oraz przeprowadzone pod nadzorem i za zezwoleniem właściwej służby.

2. Ustala się **strefę „B" ochrony konserwatorskiej**, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
   1) Należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni.
   2) Obiekty o walorach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu.
   3) Przy rozbudowach, przebudowach, dobudowach i remontach obiektów położonych w strefie „B" ochrony konserwatorskiej wymagane jest dostosowanie do walorów architektonicznych otoczenia i walorów krajobrazowych wsi, należy zachować starodrzew i dążyć do uzupełnienia alei drzew wzdłuż dróg.
   4) Nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do historycznej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną, pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.
   5) Nowa zabudowa winna nawiązywać do historycznej tradycji architektonicznej w zakresie użytego materiału elewacyjnego, pokrycie dachowe w kolorze ceglastym lub brązowym. W uzgodnieniu z właściwą służbą ochrony zabytków dopuszcza się pokrycie dachów materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w matowych odcieniach koloru ceglastego lub brązowego.
   6) Należy kablować istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne; nowe linie elektroenergetyczne należy realizować jako kablowe.
   7) Ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (typu sidding).
   8) Należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu.
   9) Wszelkie działania inwestycyjne oraz rozbiórki obiektów wymagające pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej oraz projekty podziałów geodezyjnych w obrębie tej strefy należy uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków.

3. Ustala się **strefę „K" ochrony konserwatorskiej**, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
   1) Należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni.
   2) Wszelkie działania inwestycyjne wymagające pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej należy uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków.
   3) Nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do historycznej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach koloru ceglastego lub brązowego.

4. Dla **obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków** (park pałacowy – wpisany do rejestru zabytków nr 545/W z dn. 31.01.1984 oraz ruina dworu – wpisany do rejestru zabytków nr 1809 z dn. 22.08.1966 r.), ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony konserwatorskiej:
   Wszelkie działania dotyczące obiektu lub terenu oraz jego bezpośredniego otoczenia wymagają bezwzględnie uzyskania zezwoleń właściwej służby ochrony konserwatorskiej, winny być prowadzone w oparciu o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją.

5. Dla budynków wpisanych do **ewidencji zabytków architektury i budownictwa** ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
   1) Należy zachować ich bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, obowiązuje pokrycie dachów wyłącznie dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym.
   2) Należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny.
   3) Należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi.
   4) Wykonywanie okien połaciowych doświetlających pomieszczenia użytkowe na poddaszach jest dopuszczalne pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu służby ochrony zabytków.
   5) W przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku.
   6) Wskazane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do stosowanej w przeszłości, tj. białej stolarki okiennej, ceramicznego lub tynkowanego lica ścian zewnętrznych.
   7) Należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym, w przypadku budynków wtórnie otynkowanych („baranki") zaleca się usunięcie współczesnych tynków z zacho-

waniem detali architektonicznych (lizeny, gzymsy, kapitele, głowice, pilastry itp.).
8) Przed rozpoczęciem prac projektowych ustala się obowiązek uzyskania wytycznych konserwatorskich dotyczących zakresu dopuszczalnych zmian w obiekcie.
9) Wszelkie działania inwestycyjne wymagające pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej należy uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków.

6. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu:
a) 11/63/83-27 AZP – osada wczesnośredniowieczna, osada pradziejowa, osada ludności kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich, osada ludności kultury łużyckiej.
b) 13/65/83-27 AZP – wczesnośredniowieczne ślady osadnictwa, osada ludności kultury łużyckiej.
c) 14/66/83-27 AZP – późnowczesnośredniowieczne ślady osadnictwa, osada pradziejowa, ślady osadnictwa ludności kultury łużyckiej.
d) 15/67/83-27 AZP – osada pradziejowa.
e) 17/69/83-27 AZP – osada pradziejowa, osada ludności kultury przeworskiej, osada ludności kultury łużyckiej.
7. W granicach **strefy „OW" obserwacji archeologicznych** obowiązuje wymóg uzyskania, na wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi, uzgodnienia co do konieczności prowadzenia prac pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
8. Dla zamierzeń inwestycyjnych zlokalizowanych poza **strefą „OW" obserwacji archeologicznych** ustala się następujące wymogi konserwatorskie w zakresie ochrony archeologicznej:
1) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia właściwej służby ochrony zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem.
2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem właściwej służby ochrony zabytków.

§ 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Napowietrzne linie elektroenergetyczne:
1) Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV ustala się strefę ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, tożsamą z obszarem oddziaływania, o szerokości 10 m (po 5 m od osi linii).
2) W ww. strefach ograniczeń zabudowy i zagospodarowania ustala się:
a) Zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.
b) Zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej (drzew i krzewów).
c) Obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci lokalizacji innych obiektów i urządzeń oraz zagospodarowania terenów w zasięgu strefy.
d) Obowiązek zapewnienia operatorowi sieci dojazdu i dostępu do przewodów i słupów nośnych linii.
3) W przypadku zastosowania rozwiązań technicznych powodujących zmniejszenie obszaru oddziaływania linii elektroenergetycznych lub ich skablowania obowiązuje zasięg obszaru oddziaływania określony przez operatora sieci.

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Działalność usługowa lub produkcyjna nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. Ustala się zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntów.
3. Masy ziemne mogą być usuwane albo przemieszczane w związku z realizacją inwestycji, na tereny przeznaczone pod rekultywację i poprawę wartości użytkowej gruntów rolnych w sposób, który nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi.
4. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:
1) Na terenach **MN** – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2) Na terenach **RM**/**MN**, **MW** – jak dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi oraz zabudowy wielorodzinnej.

§ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. **Komunikacja**:
1) Dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów.
2) Jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach funkcjonalnych – włączenie komunikacyjne należy wykonywać z drogi o niższej klasie funkcjonalnej.
3) Zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni, nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
4) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych:

a) Nie mniej niż 2 stanowiska na 1 mieszkanie na terenach **MN** i **RM/MN**.
b) Przy wprowadzeniu przez inwestora usług na terenach: **U**, nie mniej niż:
– 2 stanowiska dla usług prowadzonych na pow. od 6 m^2 do 20 m^2,
– następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 21 m^2 do 50 m^2,
– każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m^2 powierzchni usług,
– w obiektach handlowo-usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m^2 powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności.

5) W zależności od charakteru prowadzonej działalności w projekcie zagospodarowania terenu należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz niezbędne place manewrowe.
6) Inwestor przed rozpoczęciem budowy zobowiązany jest do uzgodnienia z zarządcą dróg publicznych, budowy tymczasowych dróg dojazdowych do placu budowy.

2. **Infrastruktura techniczna – zasady ogólne**:
1) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej wraz ze związanymi z nimi urządzeniami w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych po uzgodnieniu z zarządcą drogi lub właścicielem terenu oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
2) Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej na terenach o innych funkcjach podstawowych, w tym również jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.
3) Dopuszcza się prowadzenie odcinków podziemnej lub napowietrznej infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, na warunkach uzgodnionych z właścicielem lub zarządcą terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. **Zaopatrzenie w wodę**:
1) Zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
2) Sieć wodociągową należy prowadzić w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.
3) Szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej.
4) Ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m^3/dobę.

4. **Kanalizacja sanitarna**:
1) Docelowo odprowadzenie ścieków bytowych grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
2) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę:
a) Szczelnych zbiorników na nieczystości płynne – obowiązuje systematyczny i obowiązkowy wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego na oczyszczalni przez zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych.
b) Indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych pod warunkiem uzyskania zgody stosownych organów.
3) Po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej, nieruchomości wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej.
4) Przewody kanalizacji sanitarnej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi.
5) Szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej.

5. **Kanalizacja deszczowa**:
1) Odprowadzenie wód opadowych: do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy), do gruntu oraz systemem kolektorów deszczowych.
2) Główne kolektory kanalizacji deszczowej należy w miarę możliwości lokalizować równolegle do istniejącego układu komunikacyjnego w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi.
3) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

6. **Elektroenergetyka**:
1) **Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna**:
a) Elektroenergetyczna, napowietrzna linia średniego napięcia SN 20 kV.
b) Napowietrzne i kablowe elektroenergetyczne linie średniego i niskiego napięcia służące zaopatrzeniu odbiorców.
2) Dopuszcza się budowę nowych odcinków linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych w uzgodnieniu z zarządcą sieci elektroenergetycznej.
3) W rejonie istniejącej i projektowanej zabudowy ustala się obowiązek kablowania istniejących odcinków sieci napowietrznych.

7. **Zaopatrzenie w gaz**:
1) Dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w Prawie Energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.
2) Rozdzielczą sieć gazową należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających

dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni) zgodnie z przepisami szczególnymi.
3) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. **Zaopatrzenie w ciepło**:
Zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.
9. **Telekomunikacja**:
Kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.
10. **Gospodarka odpadami**:
1) Odpady komunalne – należy wywozić na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych.
2) Odpady inne niż komunalne – należy zagospodarować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz wymaganiami przepisów odrębnych; odbiór, transport oraz zagospodarowanie lub utylizację tych odpadów należy powierzyć wyspecjalizowanej jednostce posiadającej wymagane przepisami prawa uprawnienia.
11. **Melioracje**:
1) W przypadku naruszenia i uszkodzenia sieci drenarskiej należy natychmiast powiadomić Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych oraz dokonać naprawy układu drenażowego pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji.
2) Przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczna zawierającą sposób jej odbudowy.
3) Ustala się obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci.
4) Dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych, poszerzanie istniejących oraz zmianę ich przebiegu.

§ 9

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie sposobu ani terminu tymczasowego zagospodarowania terenów.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 10

1.01 – 1.07 RM/MN – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
1) Zabudowa zagrodowa.
2) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
1) Nieuciążliwe usługi (w tym agroturystyka), drobna nieuciążliwa produkcja.
2) Powierzchnia użytkowa towarzyszących usług, drobnej produkcji lub rzemiosła nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy, lecz nie więcej niż 150 m^2 dla każdej z działek. Obowiązuje zapewnienie we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem wymaganych standardów zamieszkiwania na działkach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową, produkcyjną lub rzemieślniczą.
3) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4) Drogi publiczne oraz dojścia i dojazdy o charakterze dróg wewnętrznych.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
1) Ustala się obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci dachowych (preferowane dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe); o spadkach połaci dachowych 35°–45°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej (matowym), w odcieniach koloru ceglastego lub brązowego.
2) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu, przy czym dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje, w tym jedna w dachu (nie licząc piwnic).
3) Dopuszcza się stosowanie w wiatach na sprzęt rolniczy dachów jednospadowych, dla takich obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia.
4) Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
5) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:
Ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 40 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP) oraz obiektów usługowych lub produkcyjnych stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa publicznego, zdrowia i życia ludzi oraz składowania na otwartym powietrzu pylących lub stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych surowców i materiałów masowych.
5. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
1) W odniesieniu do terenów położonych w strefie „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2.
2) W odniesieniu do terenów położonych w obszarach stanowisk archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 6.
3) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 7 i 8.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:

1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
   a) 8 – 10 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej **KDZ 1/2**.
   b) 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej **KDD 1/2**.
   c) 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego **KDPj**.
   d) 5 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych **KDW**.
2) W miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek, należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
3) W przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
4) Wśród istniejącej zwartej zabudowy dopuszcza się:
   a) Nawiązanie do linii zabudowy od strony drogi publicznej wyznaczonej przez istniejące, sąsiadujące budynki, wymagane jest uzgodnienie lokalizacji obiektu z zarządcą drogi.
   b) Lokalizację budynków gospodarczych na granicy działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
   c) Adaptację na cele mieszkaniowe istniejących budynków gospodarczych pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.
5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu – warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej powyższego kryterium.
6) Powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

7. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:
   1) Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych pod:
      a) Zabudowę zagrodową (**RM**) = 2000 m^2.
      b) Zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną (**MN**):
         – Wolno stojącą = 1500 m^2;
         – Bliźniaczą = 750 m^2.
   2) Dopuszcza się zmianę istniejących podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki (mierzonej w linii zabudowy):
      a) W zabudowie **RM** (działki zagrodowe) = 24 m.
      b) W zabudowie **MN**: (działki mieszkaniowe, jednorodzinne)
         – Wolno stojącej = 20 m.
         – Bliźniaczej = 16 m.
   3) W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie minimalnej szerokości frontów i powierzchni now owydzielanych działek nie więcej niż o 10% wartości wskazanych w planie.
   4) W przypadku podziału działki na 2 działki budowlane do działki wydzielonej w drugiej linii zabudowy należy wydzielić dojazd pieszo-jezdny o szerokości min. 5 m (w liniach podziału geodezyjnego),
   5) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 11

2.1 – 2.12 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
   1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
   2) Istniejąca w dniu wejścia w życie planu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – lecz nie więcej niż 4 lokale mieszkalne w budynku.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   1) Nieuciążliwe usługi nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub wolno stojących. Obowiązuje zapewnienie we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.
   2) Ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna).
   3) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
   4) Drogi wewnętrzne.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
   1) Ustala się obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci dachowych (preferowane dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe); o spadkach połaci dachowych 35°–45°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej (matowym), w odcieniach koloru ceglastego lub brązowego.
   2) Dopuszcza się zachowanie w istniejących budynkach dachów płaskich.
   3) Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 10 m licząc od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu, przy czym dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje, w tym jedna w dachu (nie licząc piwnic).

4) Wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekroczyć 7 m, licząc od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
5) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
6) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
1) W odniesieniu do terenów położonych w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 1.
2) W odniesieniu do terenów położonych w strefie „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2.
3) W odniesieniu do terenów położonych w strefie „K" ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 3.
4) Tereny **2.05 MN**, **2.06 MN** i **2.07** MN znajdują się w obszarze parku wpisanego są do rejestru zabytków pod nr 545/W - obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 4.
5) W odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków architektury i budownictwa obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 5.
6) W odniesieniu do terenów położonych w obszarach stanowisk archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 6.
7) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 7 i 8.

5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
a) 8 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej **KDZ 1/2**.
b) 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej **KDD 1/2**.
c) 5 – 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych **KDPj**.
d) 5 – 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych **KDW**.
2) W przypadku odstąpienia od wydzielenia drogi wewnętrznej KDW lub zmiany jej przebiegu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują odpowiednio do zaistniałej zmiany.
3) W miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek, należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu – warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej powyższego kryterium.
5) Powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

6. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:
1) Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną:
a) Wolno stojącą = 1500 m^2.
b) Bliźniaczą = 750 m^2.
2) W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek o 10%.
3) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne drogi dojazdowe winny spełniać następujące parametry:
a) niepubliczne drogi dojazdowe, zapewniające obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek – szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m.;
b) niepubliczne ciągi pieszo-jezdne, zapewniające obsługę komunikacyjną do 6 działek – szerokość w liniach rozgraniczających min. 7 m.;
c) zapewnienie wymagań ochrony przeciw pożarowej, w tym place do zawracania;
d) ciągi pieszo-jezdne zaleca się wyposażyć w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych;
e) minimalna szerokość pasa ruchu niepubliczne dróg dojazdowych:
– dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,
– dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m.

§ 12

3.1 – 3.5 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
1) Usługi nieuciążliwe – usługi mogą być lokalizowane w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach mieszkalnych, w obiektach dobudowanych lub wolno stojących.
2) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3) Zieleń urządzona.
4) Drogi wewnętrzne, parkingi.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
1) Dachy strome, o symetrycznym układzie połaci dachowych; o spadkach połaci dachowych 30°–45°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej (matowym), w odcieniach koloru ceglastego lub brązowego.
2) Dopuszcza się zachowanie w istniejących budynkach dachów płaskich.
3) Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 14 m licząc od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
4) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

5) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
   1) W odniesieniu do terenów położonych w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 1.
   2) W odniesieniu do terenów położonych w strefie „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2.
   3) W odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków architektury i budownictwa obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 5.
   4) W odniesieniu do terenów położonych w obszarach stanowisk archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 6.
   5) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 7 i 8.
5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
   1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
      a) 7 – 8 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej **KDZ 1/2**.
      b) 6 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej **KDL 1/2**.
      c) 6 – 8 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej **KDD 1/2**.
   2) W miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek, należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
   3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu – warunek ten nie dotyczy zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej powyższego kryterium.
   4) Powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

§ 13

4.1, 4.2 U – tereny zabudowy usługowej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
   Usługi.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
   2) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
   3) Drogi publiczne oraz dojścia i dojazdy o charakterze dróg wewnętrznych, parkingi.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
   1) Dachy strome, o symetrycznym układzie połaci dachowych; o spadkach połaci dachowych 25°–45°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej (matowym), w odcieniach koloru ceglastego lub brązowego.
   2) Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 10 m od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
   3) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
   4) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
   1) W odniesieniu do terenów położonych w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 1.
   2) W odniesieniu do terenów położonych w strefie „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2.
   3) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 7 i 8.
5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
   1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
      a) 4 – 9 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej **KDZ 1/2**.
      b) 6 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej **KDL 1/2**.
      c) 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszojezdnego **KDPj**.
   2) W miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek, należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
   3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu – warunek ten nie dotyczy zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej powyższego kryterium.
   4) Powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

§ 14

5.1, 5.2, 5.3 UP – tereny usług publicznych, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
   Usługi publiczne w zakresie: zdrowia, opieki społecznej, oświaty, kultury, sportu, rekreacji, administracji samorządowej.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   1) Sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi urządzenia.
   2) Zieleń urządzona.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
   1) Dachy strome, o symetrycznym układzie połaci dachowych; o spadkach połaci dachowych 25°–45°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej (matowym), w odcieniach koloru ceglastego lub brązowego.

2) Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 10 m licząc od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
3) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
1) W odniesieniu do terenów położonych w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 1.
2) W odniesieniu do terenów położonych w strefie „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2.
3) W odniesieniu do terenów położonych w obszarach stanowisk archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 6.
4) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 7 i 8.

§ 15

6 ZP/UP – teren usług publicznych w zieleni urządzonej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
1) Zieleń urządzona.
2) Plenerowe urządzenia sportu i rekreacji.
3) Mała architektura (w tym kapliczki, pomniki, obeliski).

2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
1) Komunalna zabudowa mieszkaniowa – w budynkach istniejących.
2) Place zabaw dla dzieci, urządzenia sportowo-rekreacyjne.
3) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4) Drogi wewnętrzne, przejścia piesze.
5) Parkingi zajmujące nie więcej niż 20% powierzchni terenu.

3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:
Ustala się ochronę przed likwidacją istniejącego drzewostanu (z wyłączeniem przypadków uzasadnionych zagrożeniem dla mienia oraz zdrowia lub życia ludzi) oraz wycinkę sanitarną.

4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
1) Teren położony jest w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej – obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 1.
2) Teren znajduje się w obszarze parku wpisanego są do rejestru zabytków pod nr 545/W – obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 4.
3) W odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków architektury i budownictwa obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 5.
4) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 7 i 8.

§ 16

7 US – teren usług sportu i rekreacji, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
Usługi sportu i rekreacji.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
1) Usługi publiczne w zakresie: zdrowia, opieki społecznej, oświaty, kultury.
2) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3) Drogi publiczne oraz dojścia i dojazdy o charakterze dróg wewnętrznych, parkingi.
4) Zieleń urządzona.

3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
1) Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub stromych; w przypadku realizacji dachów stromych należy stosować połacie dachowe o spadkach nie większych niż 45°; pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej (matowym), w odcieniach koloru ceglastego lub brązowego.
2) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m, licząc od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
3) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
4) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
1) Teren położony jest w strefie „K" ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 3.
2) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 7 i 8.

5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
a) 10 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej **KDZ 1/2**.
b) 10 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej **KDL 1/2**.
c) 10 m od linii rozgraniczających drogi gospodarczej **KDg**.
2) W miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek, należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu.
4) Powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

§ 17

8 RU – teren obsługi rolnictwa, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
Obsługa rolnictwa.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   1) Dopuszcza się adaptację istniejących obiektów kubaturowych na cele usług lub nieuciążliwej produkcji.
   2) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, drogi publiczne oraz dojścia i dojazdy o charakterze dróg wewnętrznych.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
   1) Ustala się obowiązek stosowania w nowo realizowanych budynkach dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci dachowych; o spadkach połaci dachowych 35°–45°; pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej (matowym), w odcieniach koloru ceglastego lub brązowego
   2) Wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu, przy czym dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje, w tym jedna w dachu (nie licząc piwnic).
   3) Dopuszcza się stosowanie w wiatach na sprzęt rolniczy dachów jednospadowych, dla takich obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia.
   4) Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
   5) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:
   Ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych oraz obiektów usługowych lub produkcyjnych stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa publicznego, zdrowia i życia ludzi oraz składowania na otwartym powietrzu pylących lub stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych surowców i materiałów masowych.
5. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
   1) Teren położony jest w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2.
   2) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 7 i 8.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
   1) Ustala się nieprzekraczalne linie dla nowo realizowanej zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
      a) 8 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej **KDZ 1/2**.
      b) 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej **KDD 1/2**.
   2) W miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek, należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
   3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni terenu – warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej powyższego kryterium.
   4) Powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

§ 18

9.01 – 9.04 Ks – tereny obsługi komunikacji, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
   Garaże, parkingi.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   1) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
   2) Drogi publiczne oraz dojścia i dojazdy o charakterze dróg wewnętrznych.
   3) Zieleń urządzona.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
   1) Dopuszcza się zachowanie dachów płaskich w budynkach istniejących.
   2) Ustala się obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci dachowych; o spadkach połaci dachowych 30°–45°; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej (matowym), w odcieniach koloru ceglastego lub brązowego
   3) Wysokość zabudowy kubaturowej nie może przekraczać:
      a) 5 m licząc od poziomu terenu przy dachu stromym.
      b) 3 m do najwyższego elementu konstrukcyjnego przy dachu płaskim.
4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
   1) Teren **9.03 KSp** położony jest w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej – obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 1.
   2) Teren **9.03 KSp** znajduje się w obszarze parku wpisanego są do rejestru zabytków pod nr 545/W – obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 4.
   3) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 6, 7 i 8.
5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
   1) Odległości od zabudowy granic działki należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
   2) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni terenu – warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej powyższego kryterium.

§ 19

10.1, 10.2 NOp – tereny infrastruktury (przepompownie ścieków)

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
   Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej realizowanie zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:
   Eksploatacja urządzeń nie może powodować zagrożenia dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej w zakresie ponadnormatywnego promieniowania elektromagnetycznego oraz stwarzać zagrożenia pożarowego.
3. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
   W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 7 i 8.

§ 20

11.1, 11.2 E – tereny infrastruktury – elektroenergetyka (stacje transformatorowe).

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
   Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej realizowanie zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych.
2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:
   Eksploatacja urządzeń elektroenergetycznych nie może powodować zagrożenia dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej w zakresie ponadnormatywnego promieniowania elektromagnetycznego oraz stwarzać zagrożenia pożarowego.
3. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
   W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 7 i 8.

§ 21

12 ZP – tereny publicznej zieleni urządzonej.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
   1) Zieleń urządzona.
   2) Mała architektura (w tym kapliczki, pomniki, obeliski).
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   1) Place zabaw dla dzieci, urządzenia sportowo-rekreacyjne.
   2) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
   3) Drogi wewnętrzne, przejścia piesze.
   4) Parkingi zajmujące nie więcej niż 5% powierzchni terenu.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:
   1) Ustala się ochronę przed likwidacją istniejącego drzewostanu (z wyłączeniem przypadków uzasadnionych zagrożeniem dla mienia oraz zdrowia lub życia ludzi) oraz wycinkę sanitarną.
   2) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów kubaturowych.
4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
   1) Teren położony jest w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej – obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 1.
   2) Teren znajduje się w obszarze parku wpisanego są do rejestru zabytków pod nr 545/W – obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 4.
   3) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 7 i 8.

§ 22

13.1, 13.2 ZD – tereny ogrodów działkowych, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
   Rodzinne ogrody działkowe.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   1) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
   2) Drogi wewnętrzne, przejścia piesze.
   3) Parkingi zajmujące nie więcej niż 10% powierzchni terenu.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
   1) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego.
   2) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
4. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:
   1) Ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz obiektów i urządzeń służących do prowadzenia działalności gospodarczej.
   2) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych garaży.
5. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
   1) Teren 13.2 ZD jest położony w strefie „K" ochrony konserwatorskiej – obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 3.
   2) W odniesieniu do terenów położonych w obszarach stanowisk archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 6.
   3) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 7 i 8.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
   1) Odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
   2) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu - warunek ten nie dotyczy zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej powyższego kryterium.
   3) Powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

§ 23

R – przeznaczenie podstawowe – tereny rolne.

1. Ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, w tym również siedlisk rolników i innych obiektów związanych z produkcją rolną.
2. Ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg gospodarczych transportu rolnego w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi.

3) Ustala się zakaz lokalizacji telekomunikacyjnych masztów i wież antenowych oraz nośników reklamowych.
4. Dopuszcza się lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.
5. Dopuszcza się lokalizację nowych oraz zmianę przebiegu lub poszerzanie działek istniejących rowów melioracyjnych (wody powierzchniowe **WS**).

§ 24

ZL – przeznaczenie podstawowe – teren zadrzewień.
1. Ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.
2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 25

WS – przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe (rowy melioracyjne).
1. Dopuszcza się likwidację, przesunięcie, przebudowę lub zarurowanie rowów melioracyjnych w uzgodnieniu z ich właścicielami; w przypadku likwidacji lub przesunięcia rowu teren należy włączyć do funkcji terenów sąsiadujących.
2. Dopuszcza się lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.

§ 26

14.1 – 14.3 KDL 1/2 – publiczne drogi/ulice lokalne, w ciągach dróg powiatowych nr 1977D, 1980D i drogi gminnej nr 107057D.
1. **Przeznaczenie podstawowe**:
Drogi publiczne.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
1) Zieleń urządzona.
2) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:
Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.) oraz nośników reklamowych.
4. **Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu**:
1) Szerokość pasa drogowego dróg powiatowych nr 1977D i 1980D należy pozostawić w istniejących liniach rozgraniczających.
2) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, co najmniej jednostronny chodnik.
3) Należy ograniczać liczbę nowych włączeń komunikacyjnych do dróg powiatowych nr 1977D i 1980D przez zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów drogami odbarczającymi i wewnętrznymi.
5. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
1) W odniesieniu do terenu położonego w strefie „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2.
2) W odniesieniu do terenu położonego w strefie „K" ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 3.
3) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 7 i 8.

§ 27

15 KDL 1/2 – publiczna droga/ulica lokalna, w ciągu drogi powiatowej nr 1981D.
1. **Przeznaczenie podstawowe**:
Drogi publiczne.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
1) Zieleń urządzona.
2) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:
Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.) oraz nośników reklamowych.
4. **Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu**:
1) Szerokość w liniach rozgraniczających 10–12 m.
2) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.
5. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
1) W odniesieniu do terenu położonego w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 1.
2) W odniesieniu do terenu położonego w strefie „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2.
3) W odniesieniu do terenu położonego w strefie „K" ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 3.
4) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 7 i 8.

§ 28

16.1 – 16.3 KDD 1/2 – publiczne drogi/ulice dojazdowe.
1. **Przeznaczenie podstawowe**:
Drogi publiczne.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
1) Zieleń urządzona.
2) Obiekty usługowe, nośniki reklamowe – lokalizowane za zgodą zarządcy drogi.
3) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:
1) Lokalizacja obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.) wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.
2) Lokalizacji nośników reklamowych wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.
4. **Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu**:
1) Szerokość w liniach rozgraniczających 10–12 m.
2) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.

3) W obiektach usługowych lokalizowanych w granicach terenu za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się:
   a) Stosowanie dowolnych form dachów.
   b) Wysokość obiektów nie może przekroczyć 6 m licząc od poziomu terenu.

5. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
   1) W odniesieniu do terenów położonych w strefie „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2.
   2) W odniesieniu do terenów położonych w strefie „K" ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 3.
   3) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 7 i 8.

§ 29

17.1 – 17.6 KDPj – publiczne ciągi pieszo-jezdne.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
   Drogi publiczne.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:
   Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
4. **Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu**:
   Szerokość w liniach rozgraniczających 3–9 m.
5. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
   1) W odniesieniu do terenu położonego w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 1.
   2) W odniesieniu do terenów położonych w strefie „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2.
   3) W odniesieniu do terenów położonych w strefie „K" ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 3.
   4) W odniesieniu do terenów położonych w obszarach stanowisk archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 6.
   5) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 7 i 8.

§ 30

18.1, 18.2 KDW – drogi wewnętrzne, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   1) Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządców poszczególnych sieci i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona.
   2) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
   3) W przypadku odstąpienia od realizacji drogi wewnętrznej **KDW** obowiązują ustalenia jak dla terenów **MN**.
2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
   1) Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.
   2) Minimalna szerokość nawierzchni utwardzonej = 3,5 m.
3. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
   1) W odniesieniu do terenów położonych w strefie „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2.
   2) W odniesieniu do terenów położonych w strefie „K" ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 3.
   3) W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 7 i 8.

§ 31

KDg – przeznaczenie podstawowe – drogi gospodarcze transportu rolnego – służące do obsługi terenów rolnych.

1. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   1) Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządców poszczególnych sieci i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona.
   2) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
   3) Ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg gospodarczych transportu rolnego w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi.
2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
   Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

§ 32

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

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

§ 33

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 34

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

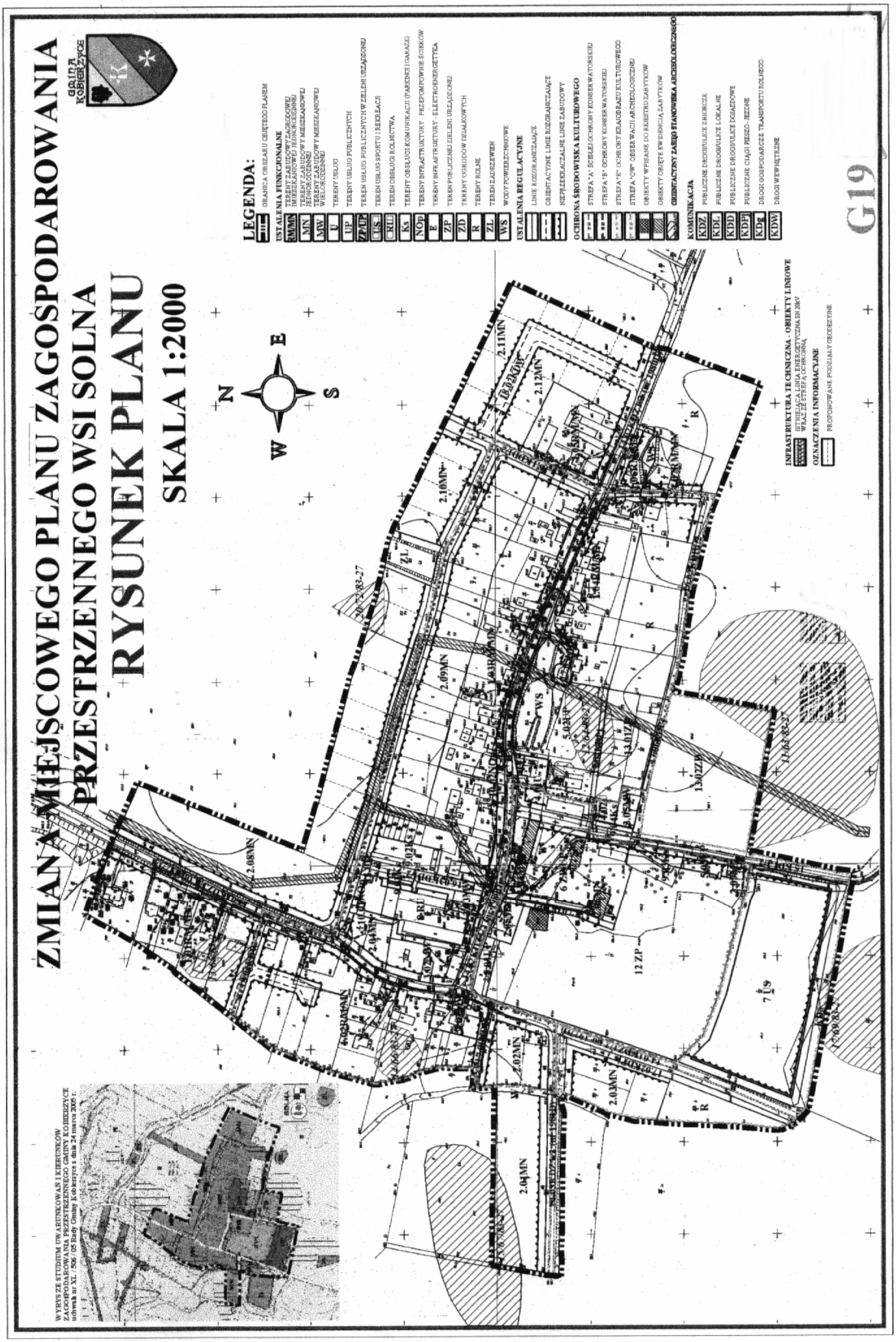
§ 35

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

CZESŁAW CZERWIEC

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Kobierzyce nr XIX/234/08 z dnia 28 marca 2008 r. (poz. 1443)



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy Kobierzyce nr XIX/234/08 z dnia 28 marca 2008 r. (poz. 1443)

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Solna inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, polegających na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz budowie dróg gminnych.

§ 2

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

§ 3

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy Kobierzyce nr XIX/234/08 z dnia 28 marca 2008 r. (poz. 1443)

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Solna podczas wyłożenia do publicznego wglądu

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

1444

UCHWAŁA RADY GMINY RUDNA
NR XVI/115/08

z dnia 27 marca 2008 r.

w sprawie zmiany uchwały nr VI/40/99 Rady Gminy Rudna z dnia 22 lutego 1999 r. w sprawie założenia gimnazjów w Gminie Rudna, ustalenia planu sieci gimnazjów oraz granic ich obwodów

Na podstawie art. 5 ust. 5, art. 17 ust. 4, art. 58 ust. 1, 2 i 6 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 ze zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 8 i art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) Rada Gminy Rudna uchwala, co następuje:

§ 1

W § 1 uchwały nr VI/40/99 Rady Gminy Rudna z dnia 22 lutego 1999 r. w sprawie założenia gimnazjów w Gminie Rudna, ustalenia planu sieci gimnazjów oraz granic ich obwodów, dokonuje się następujących zmian:

1) pkt 1 o treści: „Gimnazjum nr 1 z siedzibą w Rudnej przy ul. Piaskowej 3" otrzymuje brzmienie:
   „I. Gimnazjum z siedzibą w Rudnej przy ul. Piaskowej 3".
2) pkt II o treści: „Gimnazjum nr 2 z siedzibą w Chobieni przy ul. Szkolnej 2" otrzymuje brzmienie:
   „II. Gimnazjum z siedzibą w Chobieni przy ul. Szkolnej 2".

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rudna.

§ 3

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

JERZY STANKIEWICZ

1445

UCHWAŁA RADY GMINY SIEKIERCZYN
NR XVII/77/08

z dnia 25 lutego 2008 r.

w sprawie regulaminu wynagradzania nauczycieli zatrudnionych w szkołach i placówkach oświatowych prowadzonych przez Gminę Siekierczyn

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w związku z art. 30 ust. 6 i art. 54 ust. 7 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. – Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2006 r. Nr 97, poz. 674 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 stycznia 2005 r. w sprawie wysokości minimalnych stawek wynagrodzenia zasadniczego nauczycieli, ogólnych warunków przyznawania dodatków do wynagrodzenia zasadniczego oraz wynagradzania za pracę w dniu wolnym od pracy (Dz. U. Nr 22, poz. 181 z późn. zm.) po uzgodnieniu ze związkami zawodowymi Rada Gminy Siekierczyn uchwala, co następuje:

§ 1

Ustala się regulamin wynagradzania nauczycieli zatrudnionych w przedszkolu, gminnej szkole podstawowej i gminnym gimnazjum, dla których organem prowadzącym jest Gmina Siekierczyn, zwany dalej regulaminem.

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 2

Regulamin określa:
1) wysokość i szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatków: za wysługę lat, motywacyjnego, funkcyjnego i za warunki pracy oraz szczegółowe warunki przyznawania tych dodatków,
2) szczegółowe warunki obliczania wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe i za godziny doraźnych zastępstw,
3) wysokość i warunki wypłacania nagród i innych świadczeń wynikających ze stosunku pracy,
4) stawki wynagrodzenia zasadniczego.

§ 3

Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
1) nauczycielach bez bliższego określenia – oznacza to nauczycieli, wychowawców i innych pracowników pedagogicznych poszczególnych stopni awansu zawodowego zatrudnionych w przedszkolu, szkole podstawowej i gimnazjum prowadzonych przez Gminę Siekierczyn,
2) szkołach bez bliższego określenia – oznacza to przedszkole, szkołę podstawową i gimnazjum prowadzone przez Gminę Siekierczyn.

Rozdział II

Dodatek za wysługę lat

§ 4

1. Nauczycielom przysługuje dodatek za wysługę lat zgodnie z postanowieniami art. 33 ust. 1 Karty Nauczyciela oraz § 7 rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 stycznia 2005 r. w sprawie wysokości minimalnych stawek wynagrodzenia zasadniczego nauczycieli, ogólnych warunków przyznawania dodatków do wynagrodzenia zasadniczego oraz wynagradzania za pracę w dniu wolnym od pracy.
2. Dodatek za wysługę lat przysługuje za dni, za które nauczyciel otrzymuje wynagrodzenie oraz za dni nieobecności w pracy z powodu niezdolności do pracy wskutek choroby lub konieczności osobistego sprawowania opieki nad dzieckiem lub chorym członkiem rodziny, za które nauczyciel otrzymuje wynagrodzenie lub zasiłek z ubezpieczenia społecznego.
3. Dodatek za wysługę lat przysługuje również nauczycielowi za okres urlopu dla poratowania zdrowia.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu NK.II.0911/ /16/76/08 z dnia 23 kwietnia 2008 r. o stwierdzenie nieważności § 4 ust. 2 i 3).

Rozdział III

Dodatek motywacyjny

§ 5

1. Dodatek motywacyjny jest ruchomą, uznaniową częścią wynagrodzenia i przyznawany jest w ramach przydzielonych szkole środków finansowych.
2. Ustala się pulę środków finansowych przeznaczonych na wypłatę dodatków motywacyjnych w wysokości 2,5% wynagrodzeń zasadniczych nauczycieli, a dla dyrektorów w wysokości 10% środków na wynagrodzenia zasadnicze dyrektorów.
3. Nauczycielowi może być przyznany dodatek motywacyjny w wysokości nieprzekraczającej 20% jego wynagrodzenia zasadniczego.
4. Dodatek motywacyjny dla nauczycieli przyznaje dyrektor szkoły na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy.
5. Dodatek motywacyjny dyrektorowi przyznaje Wójt Gminy na okres nie krótszy niż 6 miesięcy i nie dłuższy niż 1 rok.
6. Wysokość przyznania nauczycielowi dodatku motywacyjnego uzależniona jest od szczególnych osiągnięć w pracy nauczyciela, w szczególności za:
   1) osiągnięcia dydaktyczne i wychowawcze potwierdzane efektami egzaminów, sprawdzianów albo sukcesami uczniów w konkursach, zawodach, olimpiadach,
   2) umiejętne rozwiązywanie problemów wychowawczych uczniów,
   3) przestrzeganie porządku pracy (punktualność, pełne wykorzystanie czasu lekcji),
   4) planowanie i dokumentowanie pracy,
   5) poprawność merytoryczną i metodyczną prowadzonych zajęć,
   6) troskę o klasy i pracownie,
   7) współpracę ze środowiskiem lokalnym na rzecz uczniów potrzebujących szczególnej opieki,
   8) posiadanie co najmniej dobrej oceny pracy lub pozytywnej oceny dorobku zawodowego,
   9) realizację programów i zadań statutowych szkoły,
   10) udział w organizowaniu imprez klasowych i uroczystości szkolnych, opiekę nad samorządem uczniowskim lub innymi organizacjami działającymi w szkole, prowadzenie lekcji koleżeńskich.
7. Dodatek motywacyjny dla dyrektora uzależniony jest od następujących kryteriów:
   1) szczególne osiągnięcia dydaktyczne, wychowawcze poprzez osiągnięcia uczniów potwierdzane efektami egzaminów, sprawdzianów albo sukcesami w konkursach, zawodach i olimpiadach,
   2) planowanie działań szkoły,
   3) systematyczne dokumentowanie pracy szkoły,
   4) motywowanie i wspieranie rozwoju nauczycieli,
   5) racjonalną politykę kadrową,
   6) racjonalne gospodarowanie finansami szkoły,

7) promocję szkoły w środowisku i współpracę z instytucjami wspomagającymi pracę szkoły,
8) dbałość o bezpieczeństwo i higienę pracy w szkole,
9) realizację zadań nadzoru pedagogicznego,
10) prawidłowe administrowanie powierzonym mieniem.

Rozdział IV

Dodatek funkcyjny

§ 6

1. Nauczycielom, którym powierzono stanowisko dyrektora lub wicedyrektora szkoły albo kierownika filii, przysługuje dodatek funkcyjny w wysokości określonej w tabeli będącej integralną częścią niniejszego regulaminu z zastrzeżeniem ust. 4.
2. Wysokość dodatku funkcyjnego dla dyrektora ustala Wójt w granicach stawek określonych tabelą uwzględniając m.in. wielkość szkoły, jej warunki organizacyjne, złożoność zadań wynikających z funkcji kierowniczej, liczbę stanowisk kierowniczych w szkole, wyniki pracy szkoły.
3. Wysokość dodatków funkcyjnych dla wicedyrektora, kierownika filii jak również osób wymienionych w ust. 4, przyznaje dyrektor szkoły wg ustalonych przez siebie kryteriów w granicach stawek określonych w tabeli.
4. Dodatek funkcyjny przysługuje również nauczycielowi z tytułu wykonywania zadań:
   1) opiekuna stażu:
      a) nauczyciela stażysty – 50 zł miesięcznie,
      b) nauczyciela kontraktowego – 40 zł miesięcznie od każdego nauczyciela,
   2) wychowawcy klasy w wysokości od 20 do 45 zł miesięcznie,
   3) doradcy metodycznego w wysokości od 200 zł do 400 zł miesięcznie,
   4) koordynatorowi do spraw bezpieczeństwa w wysokości 40 zł miesięcznie.
5. Nauczycielowi przysługuje tylko jeden dodatek funkcyjny wymieniony w ust. 1 oraz dodatki wymienione w ust. 4. W przedszkolu w oddziałach czynnych ponad 5 godzin dziennie dodatek za wychowawstwo otrzymuje jeden nauczyciel lub dwaj nauczyciele w wysokości dolnej stawki dodatku.
6. Wysokość dodatku funkcyjnego ustala się na okres jednego roku szkolnego.
7. Nauczyciel, któremu powierzono stanowisko dyrektora na czas określony, traci prawo do dodatku funkcyjnego z upływem tego okresu, a w razie wcześniejszego odwołania – z końcem miesiąca, w którym nastąpiło odwołanie, jeśli odwołanie nastąpiło pierwszego dnia miesiąca – od tego dnia.
8. Dodatek funkcyjny nie przysługuje w okresach za które nie przysługuje wynagrodzenie zasadnicze oraz od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nauczyciel zaprzestał pełnienia z innych powodów obowiązków, do których jest przypisany ten dodatek, a jeżeli zaprzestanie pełnienia obowiązków nastąpiło od pierwszego dnia miesiąca – od tego dnia.
9. W przypadku długotrwałej choroby dyrektora (niezdolność trwa dłużej niż 33 dni) osobie pełniącej czasowo obowiązki dyrektora wysokość dodatku funkcyjnego określa Wójt Gminy.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu NK.II.0911/16/76/08 z dnia 23 kwietnia 2008 r. o stwierdzenie nieważności § 6 ust. 2 we fragmencie: „(...) wyniki pracy szkoły (...)", ust. 3 we fragmencie: (...) wg ustalonych przez siebie kryteriów (...) i ust. 8).

TABELA DODATKÓW FUNKCYJNYCH

Lp.	Stanowisko	Miesięcznie w zł	
		od	do
1.	Przedszkola:		
	1. Dyrektor przedszkola czynnego ponad 5 godzin dziennie.	500	900
2.	Szkoły:		
	1. Dyrektor szkoły liczącej do 9 oddziałów	500	1 200
	2. Dyrektor szkoły liczącej powyżej 9 oddziałów	600	1 400
	3. Wicedyrektor szkoły	300	600
	4. Kierownik filii	100	300

Oddziały realizujące roczne przygotowanie przedszkolne dzieci w wieku 6 lat w szkole liczone są jak oddziały szkolne.

Rozdział V

Dodatki za warunki pracy

§ 7

1. Nauczycielom przysługuje dodatek za trudne warunki pracy w przypadku, gdy:
   1) prowadzą nauczanie indywidualne dziecka zgodnie z orzeczeniem Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej – w wysokości od 2% do 5% wynagrodzenia zasadniczego,
   2) prowadzą zajęcia w klasach, w których znajduje się co najmniej jedno dziecko z orzeczeniem o upośledzeniu w stopniu lekkim pod warunkiem, że zajęcia dydaktyczne prowadzone są według obowiązującego odrębnego programu nauczania – w wysokości od 2% do 5% wynagrodzenia zasadniczego.
2. Wysokość dodatku za warunki pracy dla nauczyciela ustala dyrektor szkoły, a dla dyrektora organ prowadzący, biorąc pod uwagę stopień trudności realizowanych zadań lub wykonywanych prac.
3. Dodatek za warunki pracy określone w ust. 1 przysługuje w takiej części, w jakiej godziny pracy w trudnych warunkach pozostają w stosunku do obowiązującego wymiaru godzin.
4. Dodatek za warunki pracy przysługuje za faktyczne zrealizowane godziny. (Skarga Wojewody Dolnośląskiego do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu NK.II.0911/16/76/08 z dnia 23 kwietnia 2008 r. o stwierdzenie nieważności § 7 ust. 4).

R o z d z i a ł VI

Wynagrodzenie za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw

§ 8

1. Wynagrodzenie za jedną godzinę ponadwymiarową i godzinę doraźnego zastępstwa oblicza się dzieląc przyznaną nauczycielowi stawkę wynagrodzenia zasadniczego przez miesięczną liczbę godzin tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin, ustalonego dla rodzaju zajęć dydaktycznych, wychowawczych lub opiekuńczych realizowanych w ramach godzin ponadwymiarowych lub doraźnego zastępstwa przez nauczyciela.
2. Dla nauczycieli realizujących tygodniowy wymiar godzin ustalony na podstawie art. 42 ust. 4a Karty Nauczyciela wynagrodzenie za jedną godzinę doraźnego zastępstwa realizowanego na zasadach, o których mowa w ust. 3, ustala się dzieląc przyznaną nauczycielowi stawkę wynagrodzenia zasadniczego (łącznie z dodatkiem za warunki pracy, jeżeli praca w tej godzinie została zrealizowana w warunkach uprawniających do dodatku) przez miesięczną liczbę godzin realizowanego wymiaru godzin.
3. Miesięczną liczbę godzin obowiązkowego lub realizowanego wymiaru godzin nauczyciela, o której mowa w ust. 1 i 2, uzyskuje się mnożąc odpowiedni wymiar godzin przez 4,16 z zaokrągleniem do pełnych godzin w ten sposób, że czas zajęć do 0,5 godziny pomija się, a co najmniej 0,5 godziny liczy się za pełną godzinę.
4. Wynagrodzenie za godziny, o których mowa w ust. 1, przysługuje za godziny faktycznie zrealizowane.
5. Dla ustalenia wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe w tygodniach, w których przypadają dni usprawiedliwionej nieobecności w pracy nauczyciela, lub dni ustawowo wolne od pracy, oraz w tygodniach, w których zajęcia rozpoczynają się lub kończą w środku tygodnia – za podstawę ustalenia godzin ponadwymiarowych przyjmuje się obowiązkowy tygodniowy wymiar zajęć określony w art. 42 ust. 3 ustawy – Karta Nauczyciela pomniejszony o 1/5 tego wymiaru, odpowiednio 1/4 gdy dla nauczyciela ustalono czterodniowy tydzień pracy, za każdy dzień usprawiedliwionej nieobecności w pracy lub dzień ustawowo wolny od pracy. Liczba godzin ponadwymiarowych, za które przysługuje wynagrodzenie w takim tygodniu, nie może być jednak większa niż liczba godzin zaplanowanych w tygodniowym rozkładzie zajęć.
6. Godziny ponadwymiarowe przypadające w dniach, w których nauczyciel nie mógł ich zrealizować z przyczyn leżących po stronie pracodawcy, w szczególności w związku z:
   1) zawieszeniem zajęć z powodu klęsk żywiołowych lub epidemii,
   2) wyjazdem uczniów na wycieczki lub imprezy,
   3) chorobą ucznia nauczanego indywidualnie trwającą nie dłużej niż tydzień traktuje się jako godziny odbyte.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu NK.II.0911/16/76/08 z dnia 23 kwietnia 2008 r. o stwierdzenie nieważności § 8 ust. 4, 5 i 3).

R o z d z i a ł VII

Nagrody

§ 9

1. Nagrody jubileuszowe dla nauczycieli i dyrektora szkoły planuje w rocznym planie finansowym szkoły jej dyrektor.
2. Nagrody jubileuszowe przyznaje zgodnie z art. 47 Karty Nauczyciela dla nauczycieli dyrektor szkoły, a dla dyrektora Wójt Gminy.

§ 10

1. Środki finansowe na nagrody w ramach specjalnego funduszu nagród dla nauczycieli przyznawane na podstawie art. 49 ust. 2 Karty Nauczyciela, w wysokości 1% planowanych środków na wynagrodzenia osobowe nauczycieli planuje dyrektor szkoły w rocznym planie finansowym, z tym że:
   1) 70% kwoty pozostawia do swojej dyspozycji,
   2) 30% kwoty przekazuje do dyspozycji organu prowadzącego.
2. Nauczycielom zatrudnionym w szkołach z funduszu, o którym mowa w ust. 1, przyznawane są nagrody Dyrektora Szkoły i Wójta Gminy.
3. Nagrody, o których mowa w ust. 1, są przyznawane z okazji Dnia Edukacji Narodowej. W uzasadnionych przypadkach dyrektor za zgodą organu prowadzącego może przyznać nauczycielowi nagrodę w innym terminie. Nagrodę w innym czasie może również przyznać Wójt.
4. Nagroda może być przyznana nauczycielowi po przepracowaniu w szkole co najmniej 1 roku.
5. Wysokość nagrody Dyrektora nie może przekroczyć wysokości nagrody Wójta.
6. Nagroda Wójta Gminy może być przyznana:
   1) dyrektorom szkół,
   2) nauczycielom pełniącym inne funkcje kierownicze w szkole,
   3) nauczycielom.
7. Z wnioskiem o nagrodę Wójta występuje dyrektor szkoły – po zasięgnięciu opinii rady pedagogicznej.
8. Termin składania wniosków o nagrodę Wójta upływa z dniem 29 września 2008 r.
9. Wnioski o przyznanie nagrody powinny zawierać następujące dane:
   1) imię i nazwisko nauczyciela,
   2) datę urodzenia,
   3) informację o wykształceniu, stopniu awansu zawodowego,
   4) staż pracy pedagogicznej,
   5) zajmowane stanowisko i nazwę szkoły,
   6) ostatnią ocenę pracy pedagogicznej – datę jej ustalenia,
   7) otrzymane dotychczas nagrody,
   8) uzasadnienie zawierające informacje o dorobku zawodowym i osiągnięciach nauczyciela po otrzymaniu ostatniej nagrody.
10. Nagrody Dyrektora Szkoły przyznaje dyrektor po zasięgnięciu opinii rady pedagogicznej.

Rozdział VIII

Dodatek wiejski

§ 11

Nauczycielowi posiadającemu kwalifikacje do zajmowania stanowiska nauczyciela przysługuje dodatek w wysokości 10% wynagrodzenia zasadniczego.

Rozdział IX

Dodatek mieszkaniowy

§ 12

1. Nauczycielowi zatrudnionemu w szkole na terenie gminy, który posiada kwalifikacje do zajmowania stanowiska nauczyciela, przysługuje dodatek mieszkaniowy.
2. Nauczycielski dodatek mieszkaniowy przysługuje nauczycielowi zatrudnionemu co najmniej w 1/2 wymiarze zajęć określonym w art. 42 ust. 3 Karty Nauczyciela. Nauczycielowi dodatek przyznaje dyrektor szkoły, a dyrektorowi szkoły – Wójt Gminy.
3. Dodatek mieszkaniowy przyznaje się w zależności od liczby członków rodziny zamieszkałych na stałe we wspólnym lokalu mieszkalnym. Za członka rodziny uważa się nauczyciela, współmałżonka i dzieci, pozostające na ich utrzymaniu do 18 roku życia, a w przypadku kontynuowania nauki do 24 lat. Wysokość dodatku wynosi odpowiednio:
   a) dla 1 osoby – 33 zł;
   b) dla 2 osób – 44 zł;
   c) dla 3 osób – 55 zł;
   d) dla 4 osób i więcej – 66 zł.
4. Nauczycielowi i jego współmałżonkowi będącemu także nauczycielem, stale z nim zamieszkującemu, przysługuje tylko jeden dodatek w wysokości określonej w ust. 3. Małżonkowie wspólnie określają pracodawcę, który będzie im wypłacał dodatek.
5. Dodatek mieszkaniowy przysługuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nauczyciel złożył wniosek o jego przyznanie.
6. Wysokość dodatku mieszkaniowego zmienia się w przypadku zmiany liczby członków rodziny określonej w ust. 3, od pierwszego dnia miesiąca po miesiącu, w którym nastąpiła zmiana liczby członków rodziny.
7. Dodatek mieszkaniowy przysługuje w okresie wykonywania pracy, a także w okresach:
   a) niewykonywania pracy, za które przysługuje wynagrodzenie,
   b) pobierania zasiłku z ubezpieczenia społecznego,
   c) odbywania zasadniczej służby wojskowej, przeszkolenia wojskowego, okresowej służby wojskowej; w przypadku gdy z nauczycielem powołanym do służby wojskowej zawarta była umowa o pracę na czas określony, dodatek wypłaca się nie dłużej niż do końca okresu, na który umowa została zawarta,
   d) korzystania z urlopu wychowawczego przewidzianego w odrębnych przepisach.

Rozdział X

Wynagrodzenie zasadnicze

§ 13

Stawki wynagrodzenia zasadniczego nauczycieli ustala się w wysokości minimalnych stawek wynagrodzenia zasadniczego nauczycieli określonych w rozporządzeniu Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 stycznia 2005 r. w sprawie wysokości minimalnych stawek wynagrodzenia zasadniczego nauczycieli, ogólnych warunków przyznawania dodatków do wynagrodzenia zasadniczego oraz wynagradzania za pracę w dniu wolnym od pracy.

Rozdział XI

Postanowienia końcowe

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siekierczyn.

§ 15

Traci moc uchwała nr V/18/07 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 27 lutego 2007 r. w sprawie regulaminu wynagradzania nauczycieli zatrudnionych w jednostkach organizacyjnych działających w zakresie oświaty w Gminie Siekierczyn.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2008 r.

PRZEWODNICZĄCY RADY

ANDRZEJ KUŹNIAR

1446

UCHWAŁA RADY GMINY WISZNIA MAŁA
NR V/XV/91/08

z dnia 27 marca 2008 r.

w sprawie ustalenia nazwy ulicy we wsi Pierwoszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) Rada Gminy Wisznia Mała uchwala, co następuje:

§ 1

Nie nazwanej ulicy w Pierwoszowie nadaje się nazwę:
– **Spacerowa** (nr geodezyjny 223).

§ 2

Położenie ulicy przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wisznia Mała.

§ 4

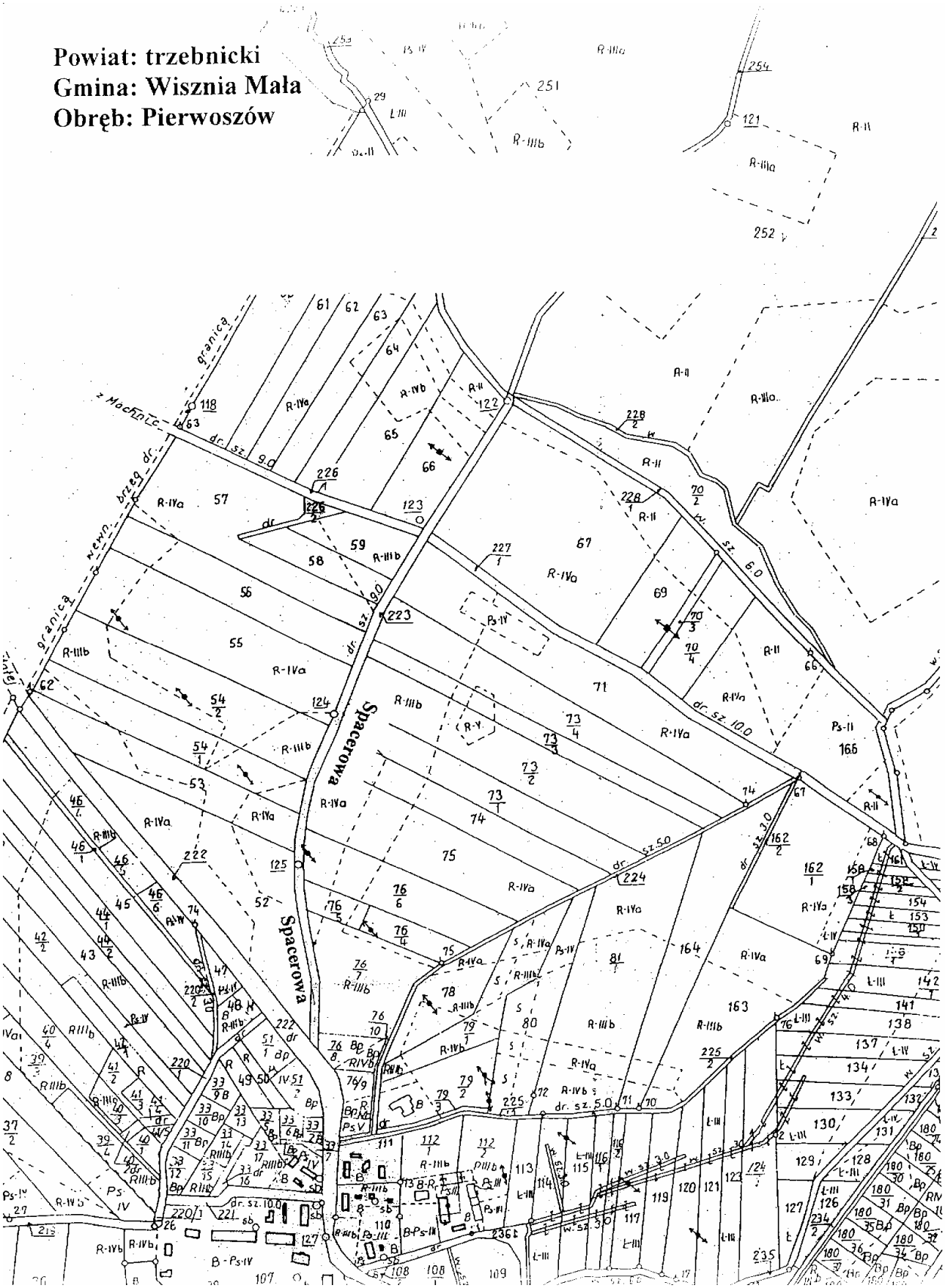
Uchwała wchodzi w życie 14 dni po opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

TADEUSZ WYRWAS

Załącznik do uchwały Rady Gminy Wisznia Mała nr V/XV/91/08 z dnia 27 marca 2008 r. (poz. 1446)

Powiat: trzebnicki
Gmina: Wisznia Mała
Obręb: Pierwoszów



1447

ZARZĄDZENIE STAROSTY GŁOGOWSKIEGO

z dnia 31 marca 2008 r.

w sprawie zmiany Zarządzenia Starosty Głogowskiego z dnia 10 marca 2008 r. w sprawie ustalenia średniego miesięcznego kosztu utrzymania mieszkańca w Domu Pomocy Społecznej w Głogowie przy ul. Neptuna 22/24, w Powiecie Głogowskim, w 2008 roku

Na podstawie art. 60 ust. 2 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. Nr 64, poz. 593 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1

W Zarządzeniu Starosty Głogowskiego z dnia 10 marca 2008 r. w sprawie ustalenia średniego miesięcznego kosztu utrzymania mieszkańca w Domu Pomocy Społecznej w Głogowie przy ul. Neptuna 22/24, w Powiecie Głogowskim, w 2008 roku w § 3 przecinek zastępuje się kropką i skreśla się wyrazy „z mocą od miesiąca, w którym zostanie wydane zezwolenia na prowadzenie domu pomocy społecznej".

§ 2

Zarządzenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

STAROSTA GŁOGOWSKI

ANNA BROK

1448

ZARZĄDZENIE BURMISTRZA MIASTA LUBAŃ NR 38/2008

z dnia 10 kwietnia 2008 r.

w sprawie określenia wymagań, jakie powinien spełniać przedsiębiorca ubiegający się o zezwolenie na świadczenie usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właściciela nieruchomości, oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych na terenie miasta Lubań

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 7 ust. 3a ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn. Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008) oraz § 1–4 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 grudnia 2005 r. w sprawie szczegółowego sposobu określania wymogów, jakie powinien spełniać przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia (Dz. U. z 2006 r. Nr 5, poz. 33) zarządzam, co następuje:

§ 1

Określam wymagania, jakie musi spełniać przedsiębiorca ubiegający się o zezwolenie na świadczenie usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właściciela nieruchomości, stanowiące załącznik nr 1 oraz o uzyskanie zezwolenia na opróżnianie zbiorników bezodpływowych i transport nieczystości ciekłych na terenie miasta Lubań, stanowiące załącznik nr 2.

§ 2

Wymagania, o których mowa w § 1, podaje się do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie w formie elektronicznej na stronie internetowej Urzędu Miasta Lubań – www.bip.luban.pl oraz w formie pisemnej poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w budynku UM Lubań przy ul. Lompy 1 na okres 21 dni.

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Ochrony Środowiska i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Lubań.

§ 4

Traci moc Zarządzenie Burmistrza Miasta Lubań nr 113/2007 z dnia 30 października 2007 r.

§ 5

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

BURMISTRZ MIASTA

KONRAD ROWIŃSKI

Załącznik nr 1 do zarządzenia nr 38/2008 Burmistrza Miasta Lubań z dnia 10 kwietnia 2008 r. (poz. 1448)

Wymagania, jakie powinien spełniać przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości na terenie miasta Lubań

§ 1

Wymagania w zakresie wyposażenia technicznego

1. **Pojazdów**:
   a) pojazdy używane do odbioru odpadów komunalnych muszą posiadać aktualne badania techniczne. Potwierdzone wpisem w dowodzie rejestracyjnym oraz homologacją lub ważnym zaświadczeniem (ustawa z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym – Dz. U. z 2005 r. Nr108, poz. 908 z późn. zm.),
   b) przedsiębiorca ubiegający się o zezwolenie na odbiór odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości powinien dysponować lub posiadać co najmniej dwa pojazdy o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3.500 kg, w tym do odbierania:
      – niesegregowanych odpadów komunalnych – samochód bezpylny (tzw. śmieciarka) lub pojazd z dźwignikiem hakowym (tzw. bramowym),
      – odpadów selektywnie zbieranych – samochód z dźwignikiem hakowym (tzw. bramowiec) i pojazd skrzyniowy,
      – odpadów z trudno dostępnych miejsc (wąskich uliczek Starego Miasta) – śmieciarka małogabarytowa lub mały pojazd skrzyniowy,
   c) pojazdy powinny być oznakowane w widoczny i czytelny sposób, poprzez umieszczenie na nich nazwy firmy, adresu, numeru telefonu,
   d) usuwanie odpadów komunalnych drobnych na terenie miasta Lubania może odbywać się przy użyciu pojazdów bezpylnych. Dopuszcza się usuwanie odpadów komunalnych samochodami kontenerowymi. Do usuwania odpadów wielkogabarytowych i zebranych z koszy ulicznych oraz z porządkowania terenów publicznych (drogi, tereny zieleni miejskiej) dopuszcza się samochody skrzyniowe, pod warunkiem uniemożliwienia wydostawania się odpadów na zewnątrz pojazdu,
   e) w przypadku przedsiębiorców, którzy działalność będzie polegać wyłącznie na utrzymaniu czystości placów, dróg, opróżnianiu koszy ulicznych, konserwacji terenów zieleni – odstępuje się od spełnienia wymogu posiadania pojazdów wyliczonych w § 1 ust. 1 pkt. b, muszą się jednak wykazać się posiadaniem samochodów do prowadzenia tego typu działalności, spełniając pozostałe wymagania § 1 ust. 1.
   f) pojazdy mają być dostosowane do warunków – miejsca prowadzonej działalności, tak aby nie powodować uszkodzenia infrastruktury technicznej
2. **Pojemników**:
   a) pojemniki oferowane przez przedsiębiorcę, zarówno do odbioru odpadów zmieszanych, segregowanych, wielkogabarytowych, winny spełniać następujące warunki.
   b) przedsiębiorca powinien zapewnić taką ilości i różnorodność pojemników, która zapewni usługobiorcom możliwość ich zakupu bądź dzierżawy, dostosowanych do ilości wytwarzanych odpadów, ich rodzaju i częstotliwości ich wywozu.
3. **Bazy transportowej**:
   a) przedsiębiorca musi dysponować bazą spełniającą wymogi techniczne, bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowe, sanitarne i wyposażoną w stanowisko do mycia oraz odkażania pojazdów i pojemników, spełniającą wymogi ochrony środowiska. Przedsiębiorca winien przedłożyć dokumenty stwierdzające zachowanie tych wymogów, np. pozwolenie na użytkowanie,
   b) przedsiębiorca powinien posiadać tytuł prawny do terenu, na którym znajduje się baza transportowa.

§ 2

Wymagania sanitarno-porządkowe

a) pojazdy do obierania odpadów komunalnych powinny być utrzymywane systematycznie w czystości – myte z zewnątrz i wewnątrz oraz odkażane – nie rzadziej niż raz w tygodniu,
b) przedsiębiorca powinien posiadać tytuł prawny do myjni przeznaczonej do mycia i dezynfekcji pojazdów lub złożyć oświadczenie o możliwości korzystania z myjni w wyżej wymienionym zakresie, należącej do innego podmiotu gospodarczego,
c) przedsiębiorca zobowiązany jest powadzić działalność w sposób uniemożliwiający zanieczyszczenie miejsc odbioru i trasy przewozu odpadów,
d) przedsiębiorca zobowiązany jest do prowadzenia działalności w sposób niepowodujący hałasu, zapylenia,
e) przedsiębiorca powinien myć i odkażać pojemniki, nie rzadziej niż raz w roku oraz na indywidualne zlecenie właściciela nieruchomości,
f) odpady przewożone w kontenerach otwartych i pojazdach skrzyniowych, które mogą być wywiane, muszą być zabezpieczone siatką lub plandeką,
g) przedsiębiorca zobowiązany jest do wyposażenia pracowników w odzież ochronną z widocznym logo – nazwą firmy. Odzież ta ma być utrzymywana w czystości. (Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-19/217/08 z dnia 22 kwietnia 2008 r. stwierdzono nieważność § 2 lit. g).

§ 3

Wymagania w zakresie miejsc odzysku i unieszkodliwiania odpadów

Przedsiębiorca ma obowiązek:
a) Dostarczania zebranych odpadów zmieszanych zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach do najbliżej położonych miejsc, w których mogą być poddane odzyskowi lub unieszkodliwieniu z uwzględnieniem najlepszej dostępnej techniki lub technologii, lub na inne składowiska spełniające wymóg art. 9 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach. (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.) i art. 7 ust. 3a pkt. 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, tj. na składowiska wynikające z wojewódzkiego planu gospodarki odpadami.
b) Dostarczania wysegregowanych odpadów roślinnych, z selektywnej zbiórki, odpadów wielkogabarytowych, z remontów – do instalacji lub miejsc spełniających wymagania art. 9 ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.).

Załącznik nr 2 do zarządzenia nr 38/2008 Burmistrza Miasta Lubań z dnia 10 kwietnia 2008 r. (poz. 1448)

Wymagania, jakie powinien spełniać przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na opróżnianie zbiorników bezodpływowych i transport nieczystości ciekłych na terenie miasta Lubań

§ 1

Wymagania w zakresie wyposażenia technicznego

1. Pojazdów
a) pojazdy używane do opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych muszą posiadać aktualne badania techniczne, potwierdzone wpisem w dowodzie rejestracyjnym oraz homologacją lub ważnym zaświadczeniem (ustawa z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym – Dz. U. z 2005 r. Nr108, poz. 908 z późn. zm.),
b) pojazdy, o których mowa w ust. 1, powinny spełniać standardy techniczne określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 listopada 2002 r. w sprawie wymagań dla pojazdów asenizacyjnych (Dz. U. Nr 193, poz. 1617),
c) pojazdy powinny być oznakowane w widoczny i czytelny sposób, poprzez umieszczenie na nich nazwy firmy, adresu, numeru telefonu,

2. Bazy transportowej
a) przedsiębiorca musi dysponować bazą spełniającą wymogi techniczne, bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowe, sanitarne i wyposażoną w stanowisko do mycia oraz odkażania pojazdów i pojemników, spełniającą wymogi ochrony środowiska. Przedsiębiorca winien przedłożyć dokumenty stwierdzające zachowanie tych wymogów, np. pozwolenie na użytkowaniem
b) przedsiębiorca powinien posiadać tytuł prawny do terenu, na którym znajduje się baza transportowa.

§ 2

Wymagania w zakresie zabiegów sanitarnych i porządkowych

a) pojazdy do opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych powinny być utrzymywane systematycznie w czystości –

myte po zakończeniu pracy, a część spustowa odkażana po dokończeniu opróżnienia zbiornika,

b) przedsiębiorca powinien posiadać tytuł prawny do myjni przeznaczonej do mycia i dezynfekcji pojazdów lub złożyć oświadczenie o możliwości korzystania z myjni w wyżej wymienionym zakresie, należącej do innego podmiotu gospodarczego,

c) przedsiębiorca zobowiązany jest powadzić działalność w sposób uniemożliwiający zanieczyszczenie miejsc odbioru i trasy przewozu nieczystości ciekłych,

d) przedsiębiorca zobowiązany jest do prowadzenia działalności w sposób niepowodujący hałasu,

e) przedsiębiorca zobowiązany jest do wyposażenia pracowników w odzież ochronną z widocznym logo – nazwą firmy. Odzież ta ma być utrzymywana w czystości. (Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-19/217/08 z dnia 22 kwietnia 2008 r. stwierdzono nieważność § 2 lit. e).

§ 3

Wymagania w zakresie miejsc przekazywania nieczystości ciekłych

Przedsiębiorca ma obowiązek przekazywania nieczystości ciekłych do stacji zlewnych w Lubaniu lub innej stacji wskazanej przez przedsiębiorcę świadczącego usługi w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, od którego otrzymał potwierdzenie gotowości odbioru nieczystości ciekłych.

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 40 egz. PL ISSN 0239-8362 **Cena: 39,23 zł** (w tym 7% VAT)
na CD 23,72 zł (w tym 7% VAT)