



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 maja 2008 r.

Nr 127

TREŚĆ:

Poz.:

AKTY NORMATYWNE

UCHWAŁA RADY POWIATU

- 1495** – Rady Powiatu w Świdnicy nr XVI/140/2008 z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie ustalenia wskaźnika waloryzacji stawki wyjściowej czynszu najmu (dzierżawy) 8952

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH

- 1496** – Rady Miasta Jedlina-Zdrój nr XIV/76/08 z dnia 15 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Piastowskiej, ul. Wałbrzyskiej i terenu kolejowego w Jedlinie-Zdroju 8952
- 1497** – Rady Miejskiej w Kamiennej Górze nr XX/136/08 z dnia 26 marca 2008 r. w sprawie ustalenia regulaminu określającego zasady korzystania ze stołówki szkolnej Szkoły Podstawowej nr 1 w Kamiennej Górze z siedzibą przy pl. Kościelnym 1 8964
- 1498** – Rady Miejskiej Legnicy nr XXII/201/08 z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Staromiejskiego Centrum w Legnicy – dla terenu MU 7.4 8965
- 1499** – Rady Miejskiej Gminy Lubomierz nr XXII/112/08 z dnia 29 marca 2008 r. w sprawie ustalenia górnych stawek opłat ponoszonych przez właścicieli nieruchomości za usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych 8977
- 1500** – Rady Miejskiej w Oławie nr XIX/165/08 z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy ks. Kutrowskiego w Oławie 8977
- 1501** – Rady Miejskiej w Twardogórze nr XVII/118/08 z dnia 15 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Goszcz, w gminie Twardogóra 8986
- 1502** – Rady Miejskiej w Twardogórze nr XVIII/129/08 z dnia 28 marca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w kwartale Miasta Twardogóra zamkniętego ulicami: Plac Piastów, Rynek, Ratuszowa, Krótka 8994
- 1503** – Rady Miejskiej w Złotym stoku nr XIII/90/08 z dnia 6 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Złotym Stoku w granicach działek ewidencyjnych nr 23/1, 23/2, 24/1, 24/2, 25/1, 25/2 9007

INNE AKTY PRAWNE

OBWIESZCZENIE

- 1504** – Wojewody Dolnośląskiego z dnia 29 kwietnia 2008 r. o sprostowaniu błędu w uchwale Rady Gminy Czernica nr XIV/78/2008 z dnia 17 marca 2008 r. w sprawie ustalenia regulaminu określającego zasady obliczania, przyznawania i wypłacania nauczycielom niektórych składników wynagrodzenia w roku 2008 oraz ich wysokości, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 116 z dnia 24 kwietnia 2008 r., poz. 1385 9013

1495**UCHWAŁA RADY POWIATU W ŚWIDNICY
NR XVI/140/2008**

z dnia 27 marca 2008 r.

**w sprawie ustalenia wskaźnika waloryzacji stawki wyjściowej
czynszu najmu (dzierżawy)**

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.) oraz § 9 ust. 2 uchwały nr IV/17/99 Rady Powiatu Świdnickiego z dnia 26 lutego 1999 r. w sprawie ustalenia zasad zarządu mieniem Powiatu Świdnickiego w zakresie wynajmu i dzierżawy lokali użytkowych i czynszów najmu (z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1

Ustala się wskaźnik waloryzacji stawki wyjściowej czynszu najmu (dzierżawy) na 2008 r. w wysokości 2,5%.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Świdnicy.

§ 3

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

TADEUSZ ZAWADZKI

1496**UCHWAŁA RADY MIASTA JEDLINA-ZDRÓJ
NR XIV/76/08**

z dnia 15 lutego 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Piastowskiej, ul. Wałbrzyskiej i terenu kolejowego w Jedlinie-Zdroju

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. Nr 167, poz. 1399 z późn. zm.), oraz uchwały nr XXVIII/150/05 Rady Miasta Jedlina-Zdrój z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Piastowskiej, ul. Wałbrzyskiej i terenu kolejowego w Jedlinie-Zdroju, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlina-Zdrój” Rada Miasta Jedlina-Zdrój uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Piastowskiej, ul. Wałbrzyskiej i terenu kolejowego w Jedlinie-Zdroju.

R o z d z i a ł 1

Przedmiot planu

§ 2

1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Piastowskiej, ul. Wałbrzyskiej i terenu kolejowego w Jedlinie-Zdroju, zwany dalej planem, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:
 - 1) załącznikiem nr 1 – rysunkiem planu w skali 1:1000, stanowiącym część graficzną planu;
 - 2) załącznikiem nr 2 – rozstrzygnięciem Rady Miasta Jedlina-Zdrój o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznikiem nr 3 – rozstrzygnięciem Rady Miasta Jedlina-Zdrój o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Granice planu miejscowego, w obrębie których obowiązują ustalenia planu, określono na rysunku planu.

§ 3

W niniejszym planie miejscowym obowiązują:

1. Ustalenia zawarte w poniżej wymienionych rozdziałach:
 - Rozdział 1 – Przedmiot planu
 - Rozdział 2 – Przepisy ogólne
 - Rozdział 3 – Przepisy szczegółowe
 - Rozdział 4 – Przepisy końcowe
2. Ustalenia wyrażone graficznie na rysunku planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania;
 - 3) obowiązujące linie zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) symbole terenów;
 - 6) wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - b) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
 - c) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - d) granice zabytkowego założenia wpisanego do rejestru zabytków,
 - e) szpaler drzew wpisany do rejestru zabytków,
 - f) obiekty zabytkowe,
 - g) pomniki przyrody ożywionej,
 - h) strefa „A” ochrony uzdrowiskowej,
 - i) strefa „B” ochrony uzdrowiskowej,
 - j) strefa „C” ochrony uzdrowiskowej,
 - k) strefa sanitarna od cmentarza,
 - l) granica obszaru i terenu górniczego dla złoża wód leczniczych oraz granica ochrony górniczej złóż wód leczniczych;
 - 7) Pozostałe oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

R o z d z i a ł 2

Przepisy ogólne

§ 4

Ilekróć w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami);
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonego symbolem;
- 5) symbolu terenu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć kategorie funkcji lub formy zagospodarowania, które jako główne są dopuszczone na danym terenie; a ich udział w przeznaczeniu powierzchni terenu lub powierzchni całkowitej obiektów budowlanych wynosi nie mniej niż 60%;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 8) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, wymagającymi sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, a także przedsięwzięcia, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z ustaleniami planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku, za wyjątkiem balkonów, gzymsów i okapów, nie więcej niż 1m;
- 11) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z ustaleniami planu, na której należy zlokalizować budynek i której nie może przekroczyć żaden element budynku, za wyjątkiem balkonów, gzymsów i okapów, nie więcej niż 1 m;
- 12) linii zabudowy – należy przez to rozumieć obowiązującą lub nieprzekraczalną linię zabudowy zgodną z rysunkiem planu;
- 13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez budynek lub budynki liczoną po zewnętrznym obrysie murów przyziemia;
- 14) charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć szerokości ulic, wysokość zabudowy, gabaryty zabudowy, kształt i rodzaj pokrycia dachu, usytuowanie zabudowy względem ulic;

- 15) stanowiskach postojowych – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe dla samochodów osobowych.

§ 5

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) MN/MW – teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej;
 - 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 4) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
 - 5) MN/UT – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług turystyki;
 - 6) MN/UA – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług administracji;
 - 7) MN/UZu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług lecznictwa uzdrowiskowego;
 - 8) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
 - 9) MW/UT – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług turystyki;
 - 10) U – tereny zabudowy usługowej;
 - 11) UA – teren usług administracji;
 - 12) UK – teren usług kultury;
 - 13) UT – teren usług turystyki;
 - 14) UZu – teren usług lecznictwa uzdrowiskowego
 - 15) UZu/UT – teren usług lecznictwa uzdrowiskowego z dopuszczeniem usług turystyki;
 - 16) UO/US – teren usług oświaty z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji;
 - 17) US/UT – teren usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług turystyki;
 - 18) ZP – teren zieleni urządzonej;
 - 19) ZC – cmentarze;
 - 20) ZL – lasy;
 - 21) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
 - 22) G – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;
 - 23) KP – teren placu publicznego;
 - 24) KDP – teren parkingów;
 - 25) KD-Z – teren drogi klasy zbiorczej;
 - 26) KD-D – teren drogi klasy dojazdowej;
 - 27) KD-PJ – teren ciągu pieszo-jezdnego;
 - 28) KD-P – teren ciągu pieszego.
2. W każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie miejscowym.
3. Na każdym terenie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenów, w tym obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenia w gaz, odprowadzenia ścieków oraz odprowadzenia wód opadowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego, obowiązujące na obszarze planu miejscowego, chyba że wynika inaczej z przepisów szczegółowych:

- 1) zakaz lokalizacji złomowisk oraz punktów skupu lub magazynowania surowców wtórnych;
- 2) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, wyznacza się linię zabudowy;
- 3) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza liniami zabudowy;
- 4) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony dróg publicznych;
- 5) zakaz lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg;
- 6) możliwość wykorzystania mieszkań w zabudowie jedno i wielorodzinnej na cele usług turystyki.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, chyba że wynika inaczej z przepisów szczegółowych:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, a także przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany, za wyjątkiem:
 - a) inwestycji infrastruktury technicznej,
 - b) inwestycji celu publicznego,
 - c) zespołów zabudowy usługowej na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 2 ha,
 - d) urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych lub sztuczne systemy zasilania wód podziemnych,
 - e) parków rozrywki o powierzchni nie mniejszej niż 5 ha,
 - f) ośrodków wypoczynkowych lub hoteli, umożliwiających pobyt nie mniej niż 100 osób wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
 - g) tras narciarskich, bobslejowych, wyciągów narciarskich oraz urządzenia towarzyszące,
 - h) wierceń wykonywanych w celu ujmowania solanek, wód leczniczych lub termalnych oraz zaopatrzenia w wodę;
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjnej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim jest lokalizowana.;
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów winno następować na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz w gminnych przepisach porządkowych;
- 4) określa się pomniki przyrody ożywionej, pokazane graficznie na rysunku planu odnośnie których obowiązują przepisy szczególne;
- 5) określa się strefę sanitarną od cmentarza, jak na rysunku planu, w ramach której obowiązują przepisy szczególne;
- 6) określa się strefy:
 - a) A ochrony uzdrowiskowej, w graniach pokazanych na rysunku planu, w ramach której wszel-

kie inwestycje należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w granicach której ustala się:

- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 75% w ramach strefy,
 - wielkość działek nie mniejsza niż 0,25 ha,
 - zakaz przebudowy istniejącej zabudowy architektonicznej bez koncepcji i programu rewaloryzacji i rewitalizacji,
 - zakaz prowadzenia działań inwestycyjnych w obrębie obszaru i terenu górniczego dla złoża wód leczniczych bez uzgodnienia z Urzędem Górniczym,
- b) B ochrony uzdrowskiej, w graniach pokazanych na rysunku planu, gdzie wszelkie inwestycje należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz w granicach której ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, nie mniej niż 55% w strefie,
- c) C ochrony uzdrowskiej, w granicach pokazanych na rysunku planu, gdzie wszelkie inwestycje należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz w granicach której ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 45% w strefie.

§ 8

1. Ustala się strefę „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej, w ramach której obowiązuje:
 - 1) zachowanie istniejącego założenia urbanistycznego, a w szczególności układu ulic i podziałów działek;
 - 2) zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
 - 3) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 5) nakaz dostosowania zabudowy do gabarytów i formy zabudowy zabytkowej;
 - 6) nakaz rewitalizacji zabudowy;
 - 7) nakaz zachowania istniejącej zieleni;
 - 8) ochrona wszystkich obiektów zabytkowych i obiektów wpisanych do rejestru zabytków.
2. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w ramach której obowiązuje:
 - 1) zachowanie charakteru założenia urbanistycznego;
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 3) nakaz dostosowania zabudowy do gabarytów i formy zabudowy zabytkowej;
 - 4) nakaz rewitalizacji zabudowy;
 - 5) nakaz zachowania istniejącej zieleni;
 - 6) ochrona wszystkich obiektów zabytkowych i obiektów wpisanych do rejestru zabytków.
3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) ustala się ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków, w miejscach wskazanych na rysunku planu miejscowego;
 - 2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1, obowiązują przepisy szczególne;
 - 3) ustala się ochronę obiektów zabytkowych, w miejscach wskazanych graficznie na rysunku planu miejscowego;

- 4) dla obiektów, o których mowa w pkt 3, obowiązują:
 - a) nakaz zachowania budynku w zakresie bryły, formy i pierwotnego rodzaju pokrycia dachu, układu i wystroju elewacji, pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej,
 - b) zakaz zmiany wyglądu w sposób niezgodny ze stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki,
 - c) przy remoncie elewacji nakaz odtworzeniem historycznych podziałów, detalu i kolorów, zgodnie z ich pierwotnym wzorem,
 - d) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej nakaz dostosowania do pierwotnej historycznej formy oraz podziałów,
 - e) przy wymianie pokrycia dachu nakaz zachowania lub przywrócenia pierwotnego rodzaju pokrycia w zakresie formy i materiału;
- 5) ustala się granice zabytkowego założenia wpisanego do rejestru zabytków, w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 6) dla założenia, o którym mowa w pkt 5, obowiązują przepisy szczególne.

§ 9

Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wszystkie drogi z wyłączeniem dróg wewnętrznych, oraz teren placu publicznego, ustala się jako inwestycje celu publicznego;
- 2) dopuszcza się lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych, w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu;
- 3) w liniach rozgraniczających dopuszczenie lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego, obiektów małej architektury i zieleni.

§ 10

Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) przy podziale nieruchomości ustala się zasadę prowadzenia podziału terenu prostopadle do ulicy lub równolegle do działek sąsiednich, z dopuszczeniem odstępstwa od tej zasady w przypadku, gdy podział jest niemożliwy ze względu na istniejący podział i ukształtowanie terenu;
- 2) ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg oraz podziałów mających na celu polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości.

§ 11

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokościach w liniach rozgraniczających nie mniejszych niż 8 m;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów z dróg zbiorczych, lokalnych, dojazdowych, ciągów pieszo-jezdnym lub dróg wewnętrznych;

- 3) obowiązują następujące zasady ustalania minimalnej liczby stanowisk postojowych:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,2 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) biura, urzędy – 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) obiekty handlowe i gastronomiczne – 1 stanowisko postojowe na 40 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla funkcji niewymienionych – 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
- 4) sieci infrastruktury technicznej usytuowane w liniach rozgraniczających dróg, z dopuszczeniem odstępstwa od tej zasady wyłącznie z przyczyn wynikających z braku możliwości technicznej realizacji ich w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych towarzyszących inwestycjom, o ile nie naruszy to wymagań wynikających z przepisów odrębnych oraz innych ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 6) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz do wód podziemnych;
- 8) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację wolno stojących stacji transformatorowych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu, oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich;
- 9) dopuszcza się stosowanie ogrzewania z wykorzystaniem ekologicznych źródeł energii oraz pieców o sprawności nie mniejszej niż 0,75;
- 10) ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
- 11) dla sieci gazowej dopuszcza się:
 - a) budowę i rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej według technicznych warunków przyłączenia,
 - b) modernizację sieci gazowej;
- 12) zakaz lokalizacji stacji przekątnikowych emitujących pole magnetyczne na terenach zabudowy mieszkaniowej.

§ 12

W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustala się:

- 1) granicę ochrony górniczej złóż wód leczniczych, w granicach planu miejscowego;
- 2) granicę obszaru i terenu górniczego dla złoża wód leczniczych, w granicach planu miejscowego;
- 3) w granicach wymienionych w pkt 1 i 2 zakazuje się odprowadzania wód opadowych do gruntu z terenów parkingów i placów.

R o z d z i a ł 3

Przepisy szczegółowe

§ 13

Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MW** do **6MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi, stanowiące jednocześnie nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, garaże,
 - c) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - b) wysokość zabudowy: nie większa niż 14 m,
 - c) liczba kondygnacji: nie więcej niż 4;
- 4) kształt dachu: dachy o kącie nachylenia połąci od 20° do 45°;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż:
 - a) 55% powierzchni działki dla terenów: 1MW do 5MW,
 - b) 45% powierzchni działki dla terenu 6MW;
- 6) powierzchnia zabudowy nie większa niż:
 - a) 40% powierzchni działki dla terenów: 1MW do 5MW,
 - b) 50% powierzchni działki dla terenu 6MW;
- 7) wielkość działki nie mniejsza niż 1500 m².

§ 14

Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN** do **13MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi stanowiące nie więcej niż 30% ogólnej powierzchni zabudowy na danej działce,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - c) obiekty małej architektury, garaże, budynki gospodarcze,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - b) wysokość zabudowy: nie większa niż 11 m,
 - c) liczba kondygnacji: nie więcej niż 3, w tym poddasze użytkowe;
- 4) kształt i pokrycie dachu: dachy o kącie nachylenia połąci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówko-podobnym;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż:
 - a) 55% powierzchni działki dla terenów: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN,
 - b) 45% powierzchni działki dla terenów: 11MN, 12MN, 13MN;

- 6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 7) wielkość działki nie mniejsza niż:
 - a) 1500 m² dla terenów 1MN – 10MN,
 - b) 800 m² dla terenów 11MN – 13MN.

§ 15

Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MW/U** do **6MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) funkcje, o których mowa w pkt 1, mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy:
 - a) linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - b) wysokość zabudowy: nie większa niż 14 m,
 - c) liczba kondygnacji: nie więcej niż 4;
- 5) kształt dachu: dachy o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki;
- 7) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 8) wielkość działki nie mniejsza niż 1500 m².

§ 16

Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN/U** do **3MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej i pensjonatowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury, garaże, budynki gospodarcze,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) funkcje, o których mowa w pkt 1, mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - b) wysokość zabudowy: nie większa niż 11 m,
 - c) liczba kondygnacji: nie więcej niż 3, w tym poddasze użytkowe;
- 5) kształt i pokrycie dachu: dachy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówko-podobnym;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż:
 - a) 55% powierzchni działki dla terenu 1MN/U,

- b) 45% powierzchni działki dla terenów 2MN/U i 3MN/U;
- 7) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 8) wielkość działki nie mniejsza niż 1500 m².

§ 17

Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN/UZu** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług lecznictwa uzdrowiskowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury, garaże, budynki gospodarcze,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) funkcje, o których mowa w pkt 1, mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - b) wysokość zabudowy: nie większa niż 11 m,
 - c) liczba kondygnacji: nie więcej niż 3, w tym poddasze użytkowe;
- 5) kształt i pokrycie dachu: dachy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówko-podobnym;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 55% powierzchni działki;
- 7) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki;
- 8) wielkość działki nie mniejsza niż 1500 m².

§ 18

Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN/UA** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług administracji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury, garaże, budynki gospodarcze,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) funkcje, o których mowa w pkt 1, mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - b) wysokość zabudowy: nie większa niż 11 m,
 - c) liczba kondygnacji: nie więcej niż 3, w tym poddasze użytkowe;
- 5) kształt i pokrycie dachu: dachy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówko-podobnym;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 55% powierzchni działki;

- 7) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki;
- 8) wielkość działki nie mniejsza niż 1500 m².

§ 19

Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN/MW** i **2MN/MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej zabudowy;
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - c) obiekty małej architektury, garaże, budynki gospodarcze,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) funkcje, o których mowa w pkt 1, mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - b) wysokość zabudowy: nie większa niż 13 m,
 - c) liczba kondygnacji: nie więcej niż 3, w tym poddasze użytkowe;
- 5) kształt i pokrycie dachu: dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówko-podobnym;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki;
- 7) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki;
- 8) wielkość działki nie mniejsza niż 1500 m².

§ 20

Dla terenów oznaczonych symbolem od **1MN/UT** do **5MN/UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) agroturystyka;
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - c) obiekty małej architektury, garaże, budynki gospodarcze,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) funkcje, o których mowa w pkt 1, mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - b) wysokość zabudowy: nie większa niż 11 m,
 - c) liczba kondygnacji: nie więcej niż 3, w tym poddasze użytkowe;

- 5) kształt i pokrycie dachu: dachy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówko-podobnym;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 55% powierzchni działki;
- 7) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 8) wielkość działki nie mniejsza niż 1500 m².

§ 21

Dla terenu oznaczonego symbolem **1MW/UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury, garaże, budynki gospodarcze, place zabaw,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) funkcje, o których mowa w pkt 1, mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - b) wysokość zabudowy: nie większa niż 13 m,
 - c) liczba kondygnacji: nie więcej niż 3, w tym poddasze użytkowe;
- 5) kształt i pokrycie dachu: dachy o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówko-podobnym;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 55% powierzchni działki;
- 7) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 8) wielkość działki nie mniejsza niż 1500 m².

§ 22

Dla terenów oznaczonych symbolami od **1UT** do **4UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury, garaże, budynki gospodarcze,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - b) wysokość zabudowy: nie większa niż 14 m,
 - c) liczba kondygnacji: nie więcej niż 4, w tym poddasze użytkowe;
- 5) kształt i pokrycie dachu: dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówko-podobnym;

- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 55% powierzchni działki;
- 7) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 8) wielkość działki nie mniejsza niż 1500 m².

§ 23

Dla terenów oznaczonych symbolami od **1U** do **5U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mieszkania zlokalizowane powyżej pierwszej kondygnacji,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - c) obiekty małej architektury, garaże, budynki gospodarcze,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - b) wysokość zabudowy: nie większa niż 14 m,
 - c) liczba kondygnacji: nie więcej niż 4, w tym poddasze użytkowe;
- 4) kształt i pokrycie dachu: dachy o kącie nachylenia połaci od 10° do 30°;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż:
 - a) 55% powierzchni działki dla terenów 1U i 2U,
 - b) 45% powierzchni działki dla terenów 3U, 4U i 5U;
- 6) powierzchnia zabudowy nie większa niż:
 - a) 45% powierzchni działki dla terenów 1U i 2U,
 - b) 50% powierzchni działki dla terenów 3U, 4U i 5U;
- 7) wielkość działki nie mniejsza niż 1500 m².

§ 24

Dla terenu oznaczonego symbolem **1US/UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia sportowe i sportowo-rekreacyjne;
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, szlaki spacerowe,
 - c) obiekty małej architektury, garaże, budynki gospodarcze,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) funkcje, o których mowa w pkt 1, mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - b) wysokość zabudowy: nie większa niż 14 m,
 - c) liczba kondygnacji: nie więcej niż 4, w tym poddasze użytkowe;
- 5) kształt i pokrycie dachu: dachy o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 55% powierzchni działki;

- 7) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 8) wielkość działki nie mniejsza niż 1500 m².

§ 25

Dla terenu oznaczonego symbolem **1UO/US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług oświaty z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury, garaże, budynki gospodarcze,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) funkcję, o których mowa w pkt 1, mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - b) wysokość zabudowy: nie większa niż 14 m,
 - c) liczba kondygnacji: nie więcej niż 4, w tym poddasze użytkowe;
- 5) kształt i pokrycie dachu: dachy o kącie nachylenia połaci od 5° do 30°;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki;
- 7) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki;
- 8) wielkość działki nie mniejsza niż 2000 m².

§ 26

Dla terenów oznaczonych symbolami od **1UZu** do **3UZu** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług lecznictwa uzdrowiskowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury, garaże, budynki gospodarcze,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - a) wysokość zabudowy: nie większa niż 14 m,
 - b) liczba kondygnacji: nie więcej niż 4, w tym poddasze użytkowe;
- 4) kształt i pokrycie dachu: dachy o kącie nachylenia połaci od 25° do 55°, kryte dachówką lub materiałem dachówko-podobnym;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki, przy jednoczesnym zachowaniu nie mniej niż 75% powierzchni jako biologicznie czynnej w ramach wszystkich terenów położonych w strefie A Ochrony Uzdrowiskowej;
- 6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki, przy jednoczesnym zachowaniu ustaleń obowiązujących w strefie A Ochrony Uzdrowiskowej;
- 7) wielkość działki nie mniejsza niż 2500 m².

§ 27

Dla terenów oznaczonych symbolami **1UZu/UT**, **2UZu/UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług lecznictwa uzdrowiskowego z dopuszczeniem usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia i budowle sportowe i sportowo-rekreacyjne,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - c) obiekty małej architektury, garaże, budynki gospodarcze,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) funkcje, o których mowa w pkt 1, mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - b) wysokość zabudowy: nie większa niż 14 m,
 - c) liczba kondygnacji: nie więcej niż 4, w tym poddasze użytkowe;
- 5) kształt i pokrycie dachu: dachy o kącie nachylenia połąci od 20° do 45°;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 55% powierzchni działki;
- 7) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 8) wielkość działek nie mniejsza niż 1500 m².

§ 28

Dla terenów oznaczonych symbolami **1UA**, **2UA** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług administracji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury, garaże, budynki gospodarcze,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - b) wysokość zabudowy: nie większa niż 14 m,
 - c) liczba kondygnacji: nie więcej niż 4, w tym poddasze użytkowe;
- 4) kształt i pokrycie dachu: dachy o kącie nachylenia połąci od 25° do 45°;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 55% powierzchni działki;
- 6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 7) wielkość działki nie mniejsza niż 1500 m².

§ 29

Dla terenu oznaczonego symbolem **1UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultury;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące, w tym: miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - b) wysokość zabudowy: nie większa niż 45 m;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki;
 - 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
 - 6) wielkość działki nie mniejsza niż 1500 m².

§ 30

Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZC**, **2ZC**, **3ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) domy pogrzebowe, kaplice,
 - c) obiekty małej architektury, garaże,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) wysokość zabudowy: nie większa niż 12 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 55% powierzchni działki;
- 5) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 6) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem o wysokości nieprzekraczającej 1,6 m.;
- 7) realizacja wszelkich inwestycji na terenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31

Dla terenu oznaczonego symbolem od **1 ZP** do **10ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, obiekty kultury;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych, obiektów handlowych o powierzchni nie większej niż 50 m² w ramach jednej działki i muszli koncertowych;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki;
- 5) wysokość zabudowy: nie większa niż 6 m.

§ 32

Dla terenu oznaczonego symbolem od **1 ZL** do **6ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las;
- 2) zagospodarowanie terenów zgodnie z planem urządzenia lasu i przepisami odrębnymi.

§ 33

Dla terenów oznaczonych symbolami od **1KDP** do **5KDP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów;
- 2) możliwość realizacji parkingów w formie parkingów terenowych podziemnych i wielokondygnacyjnych;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

- 4) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70% powierzchni działki;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki;
- 6) ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenów.

§ 34

Dla terenu oznaczonego symbolem **1 KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren placu publicznego;
- 2) zakaz stosowania na posadzce materiałów bitumicznych;
- 3) możliwość realizacji obiektów małej architektury;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu.

§ 35

Dla terenu oznaczonego symbolem **1KD-Z.** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi klasy zbiorczej.
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

§ 36

Dla terenów oznaczonych symbolami od **1KD-D** do **20KD-D** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

§ 37

Dla terenów oznaczonych symbolami od **1KD-P** do **4KD-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren ciągu pieszego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona i ścieżki rowerowe;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających terenu;
- 4) nakaz wykonania nasadzeń drzew w formie alei wzdłuż ciągów komunikacyjnych w miejscach gdzie pozwalają na to warunki techniczne;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

§ 38

Dla terenów oznaczonych symbolami **1KD-PJ** – **6KD-PJ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren ciągu pieszojezdnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, ścieżki rowerowe;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku.

§ 39

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 40

Dla terenów oznaczonych symbolem **1E, 2E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny teren infrastruktury technicznej- elektroenergetyka;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki;
- 4) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m.

§ 41

Dla terenu oznaczonego symbolem **1G** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki;
- 4) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m.

§ 42

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 30% dla wszystkich terenów.

R o z d z i a ł 4

Przepisy końcowe

§ 43

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jedlina-Zdrój.

§ 44

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA

ROMUALD WYSOCKI

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miasta Jedlina-Zdrój nr XIV/76/08 z dnia 15 lutego 2008 r. (poz. 1496)

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jedlina-Zdrój o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Jedlina-Zdrój postanawia odstąpić od rozpatrzenia uwag ze względu na fakt, iż w wyznaczonym terminie nie zostały złożone uwagi do projektu planu miejscowego.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miasta Jedlina-Zdrój nr XIV/76/08 z dnia 15 lutego 2008 r. (poz. 1496)

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Jedlina-Zdrój uchwala, co następuje:

1. Na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Piastowskiej, ul. Wałbrzyskiej i terenu kolejowego w Jedlinie-Zdroju** przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
 - 1) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;
 - 2) modernizacja, przebudowa i budowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.
3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

1497

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE
NR XX/136/08**

z dnia 26 marca 2008 r.

**w sprawie ustalenia regulaminu określającego zasady korzystania
ze stołówki szkolnej Szkoły Podstawowej nr 1 w Kamiennej Górze z siedzibą
przy pl. Kościelnym 1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) w związku z art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 z późn. zm.²⁾) Rada Miejska w Kamiennej Górze uchwala, co następuje:

§ 1

Ustala się regulamin określający zasady korzystania ze stołówki szkolnej Szkoły Podstawowej nr 1 w Kamiennej Górze z siedzibą przy Pl. Kościelnym 1 w brzmieniu o następującej treści:

REGULAMIN**określający zasady korzystania ze stołówki szkolnej
Szkoły Podstawowej nr 1 w Kamiennej Górze
z siedzibą przy Pl. Kościelnym 1****R o z d z i a ł 1****Postanowienia ogólne**

1. Ilekroć w dalszej treści regulaminu jest mowa, bez bliższego określenia, o:
 - a) szkole – należy przez to rozumieć Szkołę Podstawową nr 1 w Kamiennej Górze z siedzibą przy pl. Kościelnym 1,
 - b) stołówce – należy przez to rozumieć stołówkę szkoły, o której mowa w lit. a,
 - c) uczniach – należy przez to rozumieć uczniów szkoły, o której mowa w lit. a,
 - d) pozostałych uczniach – należy przez to rozumieć uczniów uczęszczających do Szkoły Podstawowej nr 2 w Kamiennej Górze z siedzibą przy ul. Jeleniogórskiej 7, Zespołu Szkół w Kamiennej Górze z siedzibą przy ul. Lubawskiej 8 oraz Gimnazjum nr 2 w Kamiennej Górze z siedzibą przy ul. M. Skłodowskiej-Curie 2, dla których organem prowadzącym jest Gmina Miejska Kamienna Góra,
 - e) pracownikach szkoły – należy przy to rozumieć nauczycieli oraz pracowników niebędących nauczycielami zatrudnionych w szkole, o której mowa w lit. a,
 - f) jednostce budżetowej – należy przez to rozumieć jednostkę budżetową, o której mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.³⁾).

R o z d z i a ł 2**Zagadnienia organizacyjne**

2. Stołówka jest wyodrębnioną częścią organizacyjną szkoły i działa w formie jednostki budżetowej.

3. Wielkość i strukturę zatrudnienia pracowników stołówki określa się w arkuszu organizacji pracy szkoły.
4. Stołówka pracuje w dniach pracy szkoły.
5. Stołówka przygotowuje i wydaje jeden ciepły posiłek dziennie, tj. obiad jedno- lub kilkudaniowy.
6. Posiłek, o którym mowa w ust. 5, jest wydawany w godzinach od 12⁰⁰ do 15³⁰.
7. Osoby przebywające w pomieszczeniach stołówki zobowiązane są do przestrzegania regulaminu porządkowego ustalonego przez Dyrektora szkoły.

R o z d z i a ł 3**Uprawnieni do korzystania ze stołówki**

8. Uprawnionymi do korzystania ze stołówki są:
 - a) uczniowie,
 - b) pozostali uczniowie,
 - c) pracownicy szkoły.

R o z d z i a ł 4**Opłaty za korzystanie ze stołówki**

9. Osoby uprawnione do korzystania ze stołówki, wymienione w ust. 8 lit. a i ust. 8 lit. b, wnoszą za korzystanie z posiłku, o którym mowa w ust. 5, opłatę.
10. Opłata, o której mowa w ust. 9, wynosi 3,40 zł (sl.: trzy złote czterdzieści groszy) za jeden posiłek i stanowi równowartość kosztu zakupu artykułów spożywczych użytych do przygotowania posiłku.
11. Osoby uprawnione do korzystania ze stołówki, wymienione w ust. 8 lit. c, w przypadku korzystania z posiłku pokrywają faktyczny koszt jego przygotowania obejmujący koszt zakupu artykułów spożywczych użytych do przygotowania posiłku, o którym mowa w ust. 10 oraz koszty związane z przygotowaniem posiłku, tj. wynagrodzenia pracowników stołówki, składki naliczane od tych wynagrodzeń i koszty utrzymania stołówki.
12. Koszt przygotowania posiłku, o którym mowa w ust. 11, ustala Dyrektor szkoły, z zastrzeżeniem ust. 10.
13. Uprawnieni do korzystania ze stołówki, o których mowa w ust. 8, uiszczają odpowiednio opłatę, o której mowa w ust. 10, lub równowartość kosztu przygotowania posiłku, o którym mowa

- w ust. 12, za miesiąc kalendarzowy w terminie do 7 dnia każdego miesiąca „z góry”.
14. Niedokonanie czynności, o których mowa w ust. 13, skutkuje pozbawieniem możliwości korzystania ze stołówki w danym miesiącu.
15. W przypadku okresowego niekorzystania z opłaconych posiłków szkoła zwróci opłatę lub równowartość kosztu przygotowania posiłku osobie uprawnionej do korzystania ze stołówki, za dni tego niekorzystania pod warunkiem zgłoszenia tego faktu najpóźniej do godz. 9⁰⁰ w pierwszym dniu tego niekorzystania, przy czym zgłoszenie to winno być dokonane w formie pisemnej pracownikowi wskazanemu przez Dyrektora szkoły.
16. Wysokość kwoty zwrotu, o której mowa w ust. 15, stanowi iloczyn opłaty lub równowartości kosztu przygotowania posiłku i liczby dni niekorzystania z opłaconych posiłków.
17. Zwroty, o których mowa w ust. 16, dokonuje się na koniec miesiąca, w którym przypadają dni niekorzystania z opłaconych posiłków w formie odpisu z należności za korzystanie ze stołówki w następnym miesiącu lub w postaci gotówkowej.
18. W przypadku całkowitej rezygnacji z korzystania ze stołówki stosuje się zasady ustalone w ust. 15 i ust. 16, natomiast zwroty, o których mowa w ust. 17, będą dokonane w terminie 7 dni od daty jej zgłoszenia.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kamiennej Góry.

§ 3

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

PRZEWODNICZĄCA RADY

MAŁGORZATA KRZYSZKOWSKA

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 273, poz. 2703 i Nr 281, poz. 2781, Dz. U. z 2005 r. Nr 17, poz. 141, Nr 94, poz. 788, Nr 122, poz. 1020, Nr 131, poz. 1091, Nr 167, poz. 1400 i Nr 249, poz. 2104, Dz. U. z 2006 r. Nr 144, poz. 1043, Nr 208, poz. 1532 i Nr 227, poz. 1658, Dz. U. z 2007 r. Nr 42, poz. 273, Nr 80, poz. 542, Nr 115, poz. 791, Nr 120, poz. 818 i Nr 181, poz. 1292.

³ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 169, poz. 1420, Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 104, poz. 708, Nr 170, poz. 1217 i poz. 1218, Nr 187, poz. 1381 i Nr 249, poz. 1832, Dz. U. z 2007 r. Nr 82, poz. 560, Nr 88, poz. 587, Nr 115, poz. 791 i Nr 140, poz. 984.

1498

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ LEGNICY NR XXII/201/08

z dnia 31 marca 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Staromiejskiego Centrum w Legnicy – dla terenu MU7.4

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.¹) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.²), w związku z uchwałą nr VI/53/07 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 26 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Staromiejskiego Centrum w Legnicy – dla terenu MU7.4, po stwierdzeniu zgodności z uchwałą nr XLIV/425/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 stycznia 2002 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy uchwała się, co następuje:

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

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Staromiejskiego Centrum w Legnicy – dla terenu MU7.4.
2. Granicę obszaru objętego zmianą planu oznaczono na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część zmiany planu,
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu,
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń zmiany planu.

§ 2

1. W treści uchwały określono:
 - 1) w rozdz. II i VIII – Przeznaczenie terenów;
 - 2) w rozdz. III i VIII – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) w rozdz. IV – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
 - 4) w rozdz. V – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 5) w rozdz. VI i VIII – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury;
 - 6) w rozdz. VII – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 7) w rozdz. VIII:
 - a) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - b) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - c) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - d) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
 - e) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

2. Ustalenia w rozdziałach od II do VII stanowią ustalenia ogólne dla obszaru objętego zmianą planu.
3. Ustalenia w rozdz. VIII stanowią ustalenia szczegółowe dla terenu o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

§ 3

1. Na rysunku zmiany planu oznaczono granice obszaru planistycznego oraz ustalenia w formie graficznej.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, obejmują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) oznaczenia klasyfikacji technicznej ulic;
 - 5) oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu odnoszących się do poszczególnych ustaleń tekstu planu – obowiązujące w zakresie ustalonym w zmianie planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu, niewymienione w ust. 2, pełnią funkcje informacyjną lub stanowią propozycje zagospodarowania terenu.

R o z d z i a ł II**Przeznaczenie terenu****§ 4**

1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunek zmiany planu.
2. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku zmiany planu linie rozgraniczające.
3. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami literowymi i cyfrowymi.
4. Symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe – przeważające na danym terenie.
5. W treści uchwały określono rodzaj i warunki lokalizacji funkcji dopuszczalnej.

§ 5

Sprawy nieuregulowane niniejszą uchwałą, a dotyczące ładu przestrzennego, należy rozstrzygać zgodnie z wymaganiami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych, danego miejsca, dostosowania do zabudowy otoczenia o pozytywnych cechach architektonicznych oraz ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

R o z d z i a ł III**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego****§ 6**

1. Obszar zmiany planu obejmuje część podlegającego ochronie konserwatorskiej zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Legnicy, wpisanego do rejestru zabytków.
2. W obszarze zmiany planu i jej otoczenia ustala się zachowanie lub zrekonstruowanie – w przypadku ich degradacji – następujących wartości kompozycji urbanistycznej:
 - 1) blokowego układu zabudowy – ukształtowanego w nawiązaniu do historycznych osi urbanistycznych i przebiegu ulic,

- 2) osi urbanistycznych – istniejących, zachowanych i częściowo zachowanych, wymagających ucztylnienia w ciągach ulic:
 - a) osi ul. NMP,
 - b) osi ul. Św. Piotra,
- 3) przestrzeni publicznych obejmujących ciągi ulic i placów, wymagających zarówno rekonstrukcji jak i ucztylnienia – głównie poprzez realizację zwartej zabudowy uzupełniającej z elewacjami frontowymi:
 - a) przestrzeni uformowanej w ciągu ulic: NMP – Pl. Mariacki,
 - b) przestrzeni uformowanej w ciągu ulic: Św. Piotra – Biskupia,
- 4) osi widokowych:
 - a) w ciągu ulicy NMP;
 - b) w ciągu ulicy Św. Piotra;
- 5) dominant architektonicznych i historycznych (poprzez ich zachowanie i włączenie do kompozycji urbanistycznej poszczególnych fragmentów przestrzeni publicznej):
 - a) wież kościoła Św. Piotra i Pawła,
 - b) wieży kościoła NMP.

§ 7

1. Usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej i nieprzekraczalnej – określa rysunek planu.
2. Dopuszcza się cofnięcie obowiązującej linii zabudowy, określonej na rysunku zmiany planu, maksymalnie o 0,4 m w głąb działki lub terenu, na długości nie większej niż 45% szerokości elewacji frontowej.
3. Dopuszcza się przekroczenie obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy, określonej na rysunku zmiany planu, elementami wystroju architektonicznego budynku, w następującym zakresie:
 - 1) gzymsami i okapami oraz wykuszami, loggiami, balkonami zlokalizowanymi wyłącznie powyżej parteru, maksymalnie na 25% powierzchni elewacji budynku – do 1.0 m,
 - 2) ryzalitami, pilastrami, zadaszeniami nad wejściami, i innymi elementami wystroju architektonicznego, opierającymi się na częściach budynku, znajdującego się na granicy ustalonej linii zabudowy – do 0,4 m.
4. Dopuszcza się cofnięcie w parterze obowiązującej linii zabudowy w strefach wejściowych zespołów budowlanych.
5. Na oznaczonych na rysunku obszarach lokalizacji zabudowy dopuszcza się usytuowanie zabudowy na granicy działki.

R o z d z i a ł I V

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 8

1. Ochronie i regulacji planistycznej podlegają obszary przestrzeni publicznej, w szczególności służące realizacji następujących funkcji:
 - 1) komunikacji,
 - 2) wyeksponowaniu i ochrony walorów kulturowych miasta,

- 3) kontaktom i informacji,
 - 4) kształtowaniu pozytywnego wizerunku miasta i jego tożsamości.
2. Przestrzeń publiczna obejmuje następujące tereny i elementy zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) ulice (oznaczone symbolem KD) wraz z ich przestrzennym zagospodarowaniem i ukształtowaną nawierzchnią,
 - 2) projektowane elewacje (pierzaje) kształtujące otoczenie placów i ulic, na całej ich wysokości.

§ 9

1. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczenie:
 - 1) elementów zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej,
 - 2) oświetlenia ulicznego,
 - 3) przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji, w tym tablic, słupów ogłoszeniowych, drogowskazów, jak i innych obiektów małej architektury służących reklamie i informacji – przeznaczonych do usytuowania na terenie ulic,
 - 4) nośników reklam i informacji – przeznaczonych do umieszczenia na elewacjach frontowych budynku,
 - 5) wyposażenia technicznego przestrzeni publicznej do wysokości nieprzekraczającej 1 m.,
 - 6) pomników, instalacji przestrzennych,
 - 7) obiektów infrastruktury technicznej do wysokości nieprzekraczającej 1,5 m.
2. Elementy wymienione w ust. 1 winny zostać uformowane jednorodnie plastycznie i architektonicznie dla całego zespołu urbanistycznego Starego Miasta – wg zasad i wzorów ustalonych dla miejskiego systemu informacji wizualnej i turystycznej.
3. Na elewacjach budynków mogą być umieszczone wyłącznie szyldy, napisy z liternictwa przestrzennego, oraz tablice informacyjne i symbole marek wyłącznie odnoszące się do przedmiotu i rodzaju działalności na danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) rozwiązania kolorystyczne wszystkich umieszczanych na elewacji elementów winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności,
 - 2) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie,
 - 3) na budynkach zabytkowych szyldy umieszczać wyłącznie w części parterowej lub w części drugiej kondygnacji, w sposób wynikający z historycznej tradycji ukształtowania elewacji budynku i lokalizacji szyldów;
 - 4) szyldy winny zostać ukształtowane z zastosowaniem historycznych symboli oraz historycznej ornamentyki, wzornictwa i detalu.
4. Ustala się następujące parametry kształtowania przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji, przeznaczonych do usytuowania na terenie ulic:
 - 1) maksymalna wysokość tablic, słupów ogłoszeniowych i drogowskazów nie może przekroczyć 2,5 m,

- 2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury (instalacji przestrzennej, altany, pergoli) nie może przekroczyć – 3,2 m,
 - 3) powierzchnia zabudowy pojedynczego elementu przestrzenno-architektonicznego nośnika reklamy i informacji (obiektu małej architektury) nie może przekroczyć 3,5 m².
5. Pod potrzeby związane z imprezami masowymi i rekreacyjno-wypoczynkowymi, niezależnie od obiektów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację wyłącznie w sposób zorganizowany, przenośnych i tymczasowych systemów o charakterze ekspozycyjnym.

R o z d z i a ł V

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10

1. Na terenach wyznaczonych na cele budowlane ustala się utrzymanie i zlokalizowanie obiektów mieszkalnych i usług oraz infrastruktury technicznej niewywołujących stałych i okresowych uciążliwości dla środowiska i mieszkańców. Ewentualne uciążliwości wywołane przez obiekty dopuszczone w zmianie planu do lokalizacji nie mogą wykraczać poza granice działki obiektu będącego źródłem uciążliwości. Poziomy dopuszczalnych parametrów stanu środowiska w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza i wody określają przepisy w zakresie ochrony środowiska.
 2. Dla obiektów komunikacji i parkingów ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.
 3. Dopuszczalny poziom hałasu określają przepisy odrębne.
 4. Teren MU7.4 podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.
2. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej – A obejmuje obszar szczególnie wartościowy, o zachowanej historycznej strukturze przestrzennej, w którym zakłada się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich. Działania konserwatorskie w strefie „A” zmierzają do zachowania i ucytelnienia historycznego układu przestrzennego oraz konserwacji jego głównych elementów: rozplanowania i przebiegu ciągów komunikacyjnych, kompozycji wnętrz urbanistycznych, historycznych linii zabudowy, kompozycji układów zieleni zabytkowej oraz historycznych podziałów własnościowych. Współczesna zabudowa powinna być dostosowana w usytuowaniu, zachowaniu historycznej linii zabudowy, w zakresie skali, proporcji, gabarytów oraz kompozycji elewacji, do zabudowy historycznej. W tej strefie ochronie konserwatorskiej podlegają także obiekty podziemne oraz pojedyncze znaleziska.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i prowadzenia działalności budowlanej na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej (strefy A – ścisłej ochrony konserwatorskiej):
- 1) należy zachować historyczny układ urbanistyczny zespołu staromiejskiego i jego wartości kompozycyjne, a w szczególności: ulice i osie urbanistyczne, perspektywy widokowe (osie widokowe), układ bloków zabudowy, rozplanowanie placów, historyczne linie zabudowy, kompozycje układów zieleni;
 - 2) w ramach wszelkich działań konserwatorskich i robót budowlanych przywrócić zdegradowane wartości kompozycji urbanistycznej, w tym:
 - a) nową zabudowę lokalizować z zachowaniem historycznej linii zabudowy i w nawiązaniu do historycznej parcelacji,
 - b) obudowę ulic i przestrzeni publicznych odtworzyć w formie zwartych ciągów zabudowy i pierzei, w nawiązaniu do pierwotnego, historycznego ich układu, z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy ustalonych w przepisach niniejszej uchwały,
 - c) w podziałach nieruchomości gruntowych należy dążyć do odtworzenia dawnych historycznych podziałów parcelacyjnych;
 - 3) zachować następujące warunki kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowę uzupełniającą należy realizować z wykorzystaniem zachowanych piwnic i fundamentów, po przeprowadzeniu badań archeologicznych,
 - b) gabaryty projektowanej zabudowy oraz kształt dachu i podziały architektoniczne elewacji dostosować do charakteru historycznej zabudowy,
 - c) współczesną zabudowę dostosować w usytuowaniu, skali, proporcji i gabarytów oraz kompozycji elewacji do istniejącej historycznej zabudowy.
 - 4) obszary przestrzeni publicznej kształtować zgodnie z jej historyczną funkcją.
 - 5) elementy małej architektury, w tym ogrodzenia, kształtować w nawiązaniu do oryginalnych zachowanych form historycznych, występujących na obszarze zmiany planu.

R o z d z i a ł VI

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

§ 11

1. Ochronie prawnej podlegają:
 - 1) układ urbanistyczny obszar Starego Miasta z cechami i wartościami kompozycji urbanistycznej, wymienionymi w rozdz. III, wpisany do rejestru zabytków (Nr rejestru: 571/296, d. nr 296/33/L z dn. 19.05.1953 r. i nr 40/L z dn. 25. 11.1956 r.),
 - 2) archeologiczne elementy osadnictwa i znaleziska o średniowiecznej metryce,
2. Zabytki, o których mowa w ust. 1, podlegają ochronie na warunkach określonych w przepisach uchwały i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12

1. Dla obszaru zmiany planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej: strefę A – ścisłej ochrony konserwatorskiej.

4. Prace konserwatorskie i restauratorskie oraz roboty budowlane winny być prowadzone przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz ustaleń zmiany planu.
5. Roboty budowlane dopuszcza się wyłącznie przy spełnieniu warunków ustalonych w zmianie planu oraz w przepisach odrębnych.

§ 13

1. Dla obszaru zmiany planu ustala się konserwatorską strefę obserwacji archeologicznej – OW.
2. Ustalona Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 12, jest jednocześnie strefą obserwacji archeologicznej – OW.
3. Strefa OW jest wyznaczona dla osadnictwa o średniowiecznej metryce. Wszelkie inwestycje planowane w obrębie obszaru strefy powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Ustala się następujące ograniczenia w zagospodarowaniu terenów objętych strefą obserwacji archeologicznej – OW:
 - 1) zamierzenia inwestycyjne i roboty budowlane związane ze zmianą zagospodarowania terenu oraz wszelkie prace archeologiczne, w tym poprzedzające opracowanie projektu budowlanego oraz wyniesienie parcelacji terenu, wymagają pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 2) roboty budowlane w rejonie udokumentowanych stanowisk archeologicznych należy poprzedzić badaniami archeologicznymi, prowadzonymi na podstawie pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 3) wszelkie prace ziemne prowadzić pod nadzorem archeologicznym;
 - 4) zasady prowadzenia prac archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, koszty prac archeologicznych i wykopaliskowych ponosi inwestor.
5. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie i przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne.

R o z d z i a ł VII

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14

1. Przebieg oraz klasyfikacje ulic określa rysunek zmiany planu i uchwała.
2. Przy budowie i przebudowie ulic wydobyć (zarysować) ślady dawnego charakterystycznego historycznego zagospodarowania Starego Miasta, a w szczególności:
 - 1) dawny przebieg ulic,
 - 2) lokalizację Młynówki,
 - 3) lokalizację ważniejszych nieistniejących obiektów.
3. Elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 15

1. Zachowuje się obsługę terenów i działek z istniejących ulic.
2. Dopuszcza się nowe zjazdy, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.
3. Przy budowie, przebudowie i modernizacji ulic należy uwzględnić zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wynikające z przepisów odrębnych i ustaleń określonych w § 18 i § 19.

§ 16

1. Dla obsługi terenu objętego zmianą planu należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów gospodarczych.
2. Dopuszcza się zlokalizowanie miejsc postojowych poza terenem objętym zmianą planu, w obrębie następujących terenów:
 - 1) terenu wyznaczonego ulicami: Zamkową, Grodzką, Szpitalną i Środkową, oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Obszaru Staromiejskiego Centrum w Legnicy symbolem U-2 (U6.5),
 - 2) terenu wyznaczonego ulicami: Św. Piotra, Młynarską, Witelona, oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Obszaru Staromiejskiego Centrum w Legnicy symbolem MU-2 (U6.3).
3. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi, w ciągu następujących ulic: Parkowej, Skarbowej, Biskupiej, Św. Piotra, Młynarskiej, Rycerskiej, Skłodowskiej Curie, Paderewskiego, Nowej, Grodzkiej, Środkowej, Libana, Witelona, Skarbka.

§ 17

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę obszaru zmiany planu poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę funkcjonujący w oparciu o urządzenia wodociągowe, w tym sieci wodociągowe magistralne i rozdzielcze zlokalizowane w ciągach ulic.
2. Ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków.
3. Ustala się odprowadzenie wód opadowych komunalną siecią kanalizacyjną, deszczową i ogólnospławną, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.
4. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych:
 - 1) składowanie czasowe odpadów wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów Prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych,
 - 2) składowanie, segregacja i utylizacja z wykorzystaniem terenów gromadzenia i utylizacji odpadów komunalnych, zlokalizowanych na terenach komunalnego wysypiska.
5. Ustala się dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne oraz przyjętymi założeniami do planu zaopatrzenia w ciepło, energię

elektryczną i paliwa gazowe na obszarze miasta, z uwzględnieniem następujących urządzeń:

- 1) linii elektroenergetycznych sn (20 kV),
 - 2) stacji transformatorowych,
 - 3) linii elektroenergetycznych nn (kablowych) z przyłączeniami.
6. Ustala się dostawę gazu do celów gospodarczych i grzewczych z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją gazu zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne oraz przyjętymi założeniami do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze miasta.
7. Ustala się ogrzewanie obiektów z sieci ciepłowniczej przedsiębiorstwa ciepłowniczego. Dopuszcza się indywidualne i grupowe instalacje zasilanych gazem, energią elektryczną i paliwem stałym, przy spełnieniu wymogów sanitarnych, ochrony środowiska, ochrony interesu osób trzecich oraz wymogów ochrony zabytków.
8. Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych. Istniejące linie do zachowania.

§ 18

1. Ustala się rozbudowę i modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej pod potrzeby nowej zabudowy.
2. Nowe odcinki sieci lokalizować w terenie ulic, określonych liniami rozgraniczającymi lub w obszarze wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
3. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolno stojące budowle lub w przypadku stacji transformatorowych niebędących własnością Przedsiębiorstwa Sieciowego jako urządzenia wbudowane w budynki usługowe lub mieszkalno-usługowe. Ustala się możliwość lokalizacji wolno stoją-

cych stacji transformatorowych na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

4. Zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji wino nastąpić na warunkach określonych przez właściciela sieci.
5. Przebudowę linii elektroenergetycznych, w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami, przeprowadzić na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne.
6. Przebudowę sieci ciepłych lub zabudowę terenu nad nimi w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami, prowadzić na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo ciepłownicze.

§ 19

1. Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi – wskazanymi w ustaleniach szczegółowych – dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługujących obszar miasta.
2. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg wymaga zgody zarządcy drogi.
3. Lokalizacja sieci poza obszarem dróg, na terenach wszystkich funkcji określonych w ustaleniach zmiany planu, wymaga zgody właściciela terenu i zarządcy sieci.
4. Ustala się odbudowę i renowację kanału Młynówka dla zapewnienia warunków prawidłowego odwodnienia terenu Starego Miasta. Zakres odbudowy i możliwości innego wykorzystania należy ustalić w oparciu o właściwe ekspertyzy oraz programy i plany renowacji kanału.
5. Wyklucza się możliwość odprowadzanie kanałem Młynówki ścieków sanitarnych oraz podłączanie kanałów ogólnospławnych.

R o z d z i a ł VIII

Ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

§ 20

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I.	Przeznaczenie terenu – oznaczenie terenu	MU7.4	Tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej i usługowej
			Teren wyznaczony ulicami: NMP, Św. Piotra.
			Funkcje dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej.
			Podstawowy zakres użytkowania obiektów może obejmować: usługi handlu, gastronomii, kultury oraz biura, obiekty mieszkaniowe.

II.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>1. Ustala się następujące zasady usytuowania i rozplanowania zabudowy:</p> <p>1) budynki winny tworzyć ciągłe i zwarte pierzeje / ciągi elewacji frontowych, usytuowane zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,</p> <p>2) dopuszcza się wprowadzenie akcentów architektonicznych, przejazdów bramowych, wewnętrznych dziedzińców, podcieni i pasaży.</p> <p>2. Ustala się następujące warunki kształtowania architektonicznego zabudowy:</p> <p>1) fasadę w ciągu pierzei ukształtować oddzielnymi elewacjami, o szerokości nawiązującej do wymiarów elewacji historycznej zabudowy (kamienicy) lub historycznej parcelacji,</p> <p>2) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości poszczególnych elewacji poprzez zróżnicowanie wysokości gzymsów, okapów oraz innych elementów budynku,</p> <p>3) w ukształtowaniu elewacji od strony przestrzeni publicznej wyróżnić część parterową budynku - podziałami architektonicznymi, sposobem rozmieszczenia okien, powiększonymi wymiarami okien (witryn) i wysokością kondygnacji oraz formą detalu,</p> <p>4) stosować szlachetne materiały, w tym materiały kamienne i ceramiczne oraz tynki szlachetne, szkło i inne; wyklucza się stosowanie sidingów z tworzyw sztucznych,</p> <p>5) kolorystyki kamienic winny respektować historyczny charakter całego zespołu, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów podstawowych dalekich od barw stonowanych, stosowanych w elewacjach w przeszłości.</p> <p>3. Zabudowę o formach współczesnych kształtować z zachowaniem następujących zasad i warunków:</p> <p>1) przewidzieć pionowe i poziome podziały elewacji w proporcjach i wymiarach nawiązujących do historycznych i charakterystycznych podziałów architektonicznych budynków zabytkowych – nieistniejących i istniejących, określonych na podstawie badań architektonicznych i konserwatorskich;</p> <p>2) dach ukształtować formą współczesną lub formą tradycyjną; w przypadku zastosowania formy współczesnej nie obowiązują ustalone w zmianie planu układy i spadki dachu;</p> <p>3) w podziałach poziomych wydobyć charakterystyczne dla zabudowy historycznej elementy architektonicznego ukształtowania elewacji, w tym wyodrębnione materiałowo lub elementami detalu:</p> <p>a) część cokołową,</p> <p>b) część pierwszej kondygnacji – parter,</p> <p>c) przestrzeń między parterem a gzymsem wieńczącym,</p> <p>d) zwieńczenie budynków,</p> <p>e) inne podziały charakterystyczne dla klasycznej fasady budynku;</p> <p>4) dopuszcza się, aby główne pionowe podziały w elewacji nawiązywały do historycznej parcelacji.</p> <p>4. Dodatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. III.</p>																								
III.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="467 1406 979 1529">1. linia zabudowy – obowiązująca i nieprzekraczalna</td> <td data-bbox="979 1406 1479 1529">określona na rysunku zmiany planu</td> </tr> <tr> <td data-bbox="467 1529 979 1619">2. charakter zabudowy</td> <td data-bbox="979 1529 1479 1619">obrzeżna, zwarta (z dopuszczeniem lokalizacji budynku na granicy działki)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="467 1619 979 1653">3. minimalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu</td> <td data-bbox="979 1619 1479 1653">1,10</td> </tr> <tr> <td data-bbox="467 1653 979 1686">4. minimalny wskaźnik zabudowy terenu</td> <td data-bbox="979 1653 1479 1686">0,45</td> </tr> <tr> <td data-bbox="467 1686 979 1720">5. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki</td> <td data-bbox="979 1686 1479 1720">0,05</td> </tr> <tr> <td data-bbox="467 1720 979 1776">6. maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – gzymsu</td> <td data-bbox="979 1720 1479 1776">12,8 m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="467 1776 979 1832">7. minimalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – gzymsu</td> <td data-bbox="979 1776 1479 1832">9.2 m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="467 1832 979 1888">8. maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – szczytu / akcentu architektonicznego</td> <td data-bbox="979 1832 1479 1888">18,5 m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="467 1888 979 1921">9. typ dachu</td> <td data-bbox="979 1888 1479 1921">wielospadowy</td> </tr> <tr> <td data-bbox="467 1921 979 1955"></td> <td data-bbox="979 1921 1479 1955">dwuspadowy</td> </tr> <tr> <td data-bbox="467 1955 979 1989"></td> <td data-bbox="979 1955 1479 1989">mansardowy</td> </tr> <tr> <td data-bbox="467 1989 979 2072">10. układ dachu – kierunek głównej kalenicy w stosunku do osi układu przestrzennego</td> <td data-bbox="979 1989 1479 2072">zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu</td> </tr> </table>	1. linia zabudowy – obowiązująca i nieprzekraczalna	określona na rysunku zmiany planu	2. charakter zabudowy	obrzeżna, zwarta (z dopuszczeniem lokalizacji budynku na granicy działki)	3. minimalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu	1,10	4. minimalny wskaźnik zabudowy terenu	0,45	5. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki	0,05	6. maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – gzymsu	12,8 m	7. minimalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – gzymsu	9.2 m	8. maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – szczytu / akcentu architektonicznego	18,5 m	9. typ dachu	wielospadowy		dwuspadowy		mansardowy	10. układ dachu – kierunek głównej kalenicy w stosunku do osi układu przestrzennego	zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu
1. linia zabudowy – obowiązująca i nieprzekraczalna	określona na rysunku zmiany planu																									
2. charakter zabudowy	obrzeżna, zwarta (z dopuszczeniem lokalizacji budynku na granicy działki)																									
3. minimalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu	1,10																									
4. minimalny wskaźnik zabudowy terenu	0,45																									
5. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki	0,05																									
6. maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – gzymsu	12,8 m																									
7. minimalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – gzymsu	9.2 m																									
8. maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – szczytu / akcentu architektonicznego	18,5 m																									
9. typ dachu	wielospadowy																									
	dwuspadowy																									
	mansardowy																									
10. układ dachu – kierunek głównej kalenicy w stosunku do osi układu przestrzennego	zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu																									

				od ul. NMP - kalenicowy / szczytowy
		11.	maksymalna wysokość kalenicy dachu	18,5m
		12.	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	dwuspadowy / wielospadowy 30° / 45°
				mansardy 30° / 70°
		13.	układ połaci dachu i kalenicy	symetryczny
IV.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1.	Teren stanowi obszar rekonstrukcji układu przestrzennego Starego Miasta z uwzględnieniem wartości kulturowych kompozycji urbanistycznej: osi urbanistycznych, linii zabudowy, regularnego i zwartego układu zabudowy blokowej (obrzeżnej), układu przestrzeni publicznych.	
		2.	Przed przystąpieniem do projektu budowlanego oraz wykonania i wniesienia podziałów geodezyjnych wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych i architektonicznych.	
		3.	Dopuszcza się, na podstawie pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odstępianie od zasad realizacji zabudowy w nawiązaniu do stylistycznych cech zabudowy historycznej oraz ukształtowania i podziałów fasady.	
		4.	Zaleca się wyeksponowanie, odkrytych w czasie badań archeologicznych i architektonicznych, relikwów historycznej zabudowy – piwnic, fragmentów murów, młynówki. Zakres zachowania i sposób udostępnienia poszczególnych elementów powinien wynikać z wyników i wniosków przeprowadzonych badań.	
		5.	Zakres i zasady prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich określają przepisy odrębne i oraz pisemne pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.	
		6.	Teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej: strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej.	
		7.	Teren objęty strefą obserwacji archeologicznej – OW.	
		8.	Dodatkowe wymagania określone w rozdz. VI.	
V.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.	
		2.	Dopuszcza się wtórne podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały.	
		3.	Podziały geodezyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.	
VI.	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1.	Dopuszcza się następujące powierzchnie handlowe: a) sklepy spożywcze – o łącznej powierzchni sprzedaży od 400 m ² do 1999 m ² , b) sklepy niespożywcze – o łącznej powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ²	
		2.	Dopuszcza się lokalizację: a) pasażu handlowego łączącego poszczególne ulice w otoczeniu zespołu budowlanego, b) podziemnego, jednokondygnacyjnego lub wielokondygnacyjnego parkingu podziemnego.	
		3.	Wyklucza się lokalizację magazynów i składów jako obiektów samodzielnych oraz obiektów obsługi i naprawy środków transportu.	
VII.	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.	
VIII.	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4	1.	0%	

§ 21

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I.	Przeznaczenie terenu – oznaczenie terenu	1KD PJ	Ulica pieszo-jezdna – ul. NMP.
			Funkcje dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty infrastruktury technicznej.
II.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego – (zgodnie z obecnym stanem władania).
		2.	W obrębie pasa drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi, dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, miejsc postojowych oraz pasów zieleni na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
		3.	Dopuszcza się ukształtowanie ulicy jako posadzki urbanistycznej jednoprzestrzennej, bez wydzielania jej poszczególnych elementów krawężnikami i pionowymi uskokami. Dopuszcza się wydzielanie poprzez materiałowe uformowanie nawierzchni, odpowiednich ciągów i miejsc służących pieszym i dojazdom.
		4.	Nawierzchnie wykonać z kamienia (kostka kamienna, płyty kamienne).
		5.	Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. VII.
III.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1.	Teren jest częścią zabytkowego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Legnicy wpisanego do rejestru zabytków. Nr rejestru: 571/296 (d. nr 296/33/L z dn. 19.05.1953 r. i nr 40/L z dn. 25.11.1956 r.)
		2.	Teren objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej: strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefą obserwacji archeologicznej – OW.
		3.	Dodatkowe wymagania konserwatorskie określone są w rozdz. VI.
IV.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Granicę działki wyznaczają linie rozgraniczające.
		2.	Korekty podziałów geodezyjnych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
		3.	Dopuszcza się dokonywanie korekt w ukształtowaniu działek ze względu na korektę drogi i ciągów pieszych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
V	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1.	Ulica stanowi obszar historycznej przestrzeni miasta o szczególnym znaczeniu i wymaga wyróżnienia poprzez wysokiej jakości ukształtowania nawierzchni, małej architektury i zieleni.
VI.	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.
VII.	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4	1.	0%

§ 22

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I.	Przeznaczenie terenu – oznaczenie terenu	2KD W	Ulica wewnętrzna pieszo-jezdna.
			Funkcje dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty infrastruktury technicznej.
II.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach pasa terenu wyznaczonego na rysunku zmiany planu. Minimalna szerokość pasa drogowego – 5 m.
		2.	Nawierzchnie wykonać z kamienia (kostka kamienna, płyty kamienne).
		3.	Dopuszcza się stosowanie nawierzchni z klinkieru lub z betonu.
		4.	Nawierzchnię pasa drogi ukształtować w formie jednoprzestrzennej posadzki urbanistycznej, bez wydzielania poszczególnych elementów ulicy krawężnikami i pionowymi uskokami.
		5.	Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. VII.
III.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1.	Teren jest częścią zabytkowego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Legnicy wpisanego do rejestru zabytków. Nr rejestru: 571/296 (d. nr 296/33/L z dn. 19.05.1953 r. i nr 40/L z dn. 25.11.1956 r.)
		2.	Teren objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej: strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefą obserwacji archeologicznej – OW.
		3.	Dodatkowe wymagania konserwatorskie określone są w rozdz. VI.

IV.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Granicę działki wyznaczają linie rozgraniczające.
		2.	Podziały geodezyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
			Dopuszcza się dokonywanie korekt w ukształtowaniu działek ze względu na korektę drogi i ciągów pieszych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
V	Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1.	Ulica stanowi obszar historycznej przestrzeni miasta o szczególnym znaczeniu i wymaga wyróżnienia poprzez wysokiej jakości ukształtowania nawierzchni, małej architektury i zieleni.
VI.	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.
VII.	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4	1.	0%

R o z d z i a ł IX

Przepisy końcowe

§ 23

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wg ustaleń rozdziału VIII.

§ 24

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 25

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

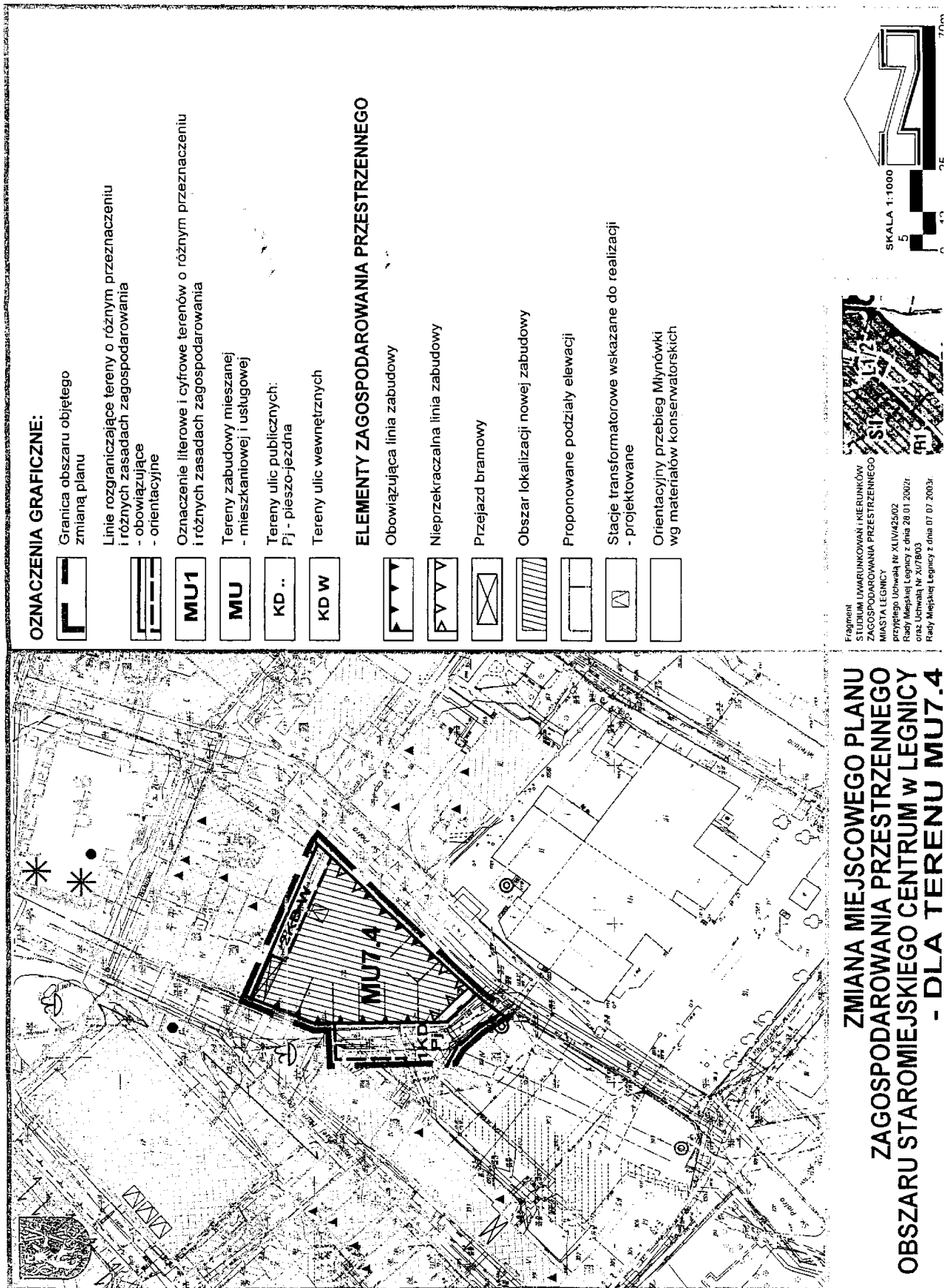
PRZEWODNICZĄCY RADY

ROBERT KROPIWNICKI

1) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880.

2) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218.

Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Miejskiej Legnicy nr XXII/201/08
z dnia 31 marca 2008 r. (poz. 1498)



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Miejskiej Legnicy nr XXII/201/08
z dnia 31 marca 2008 r. (poz. 1498)**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru Staromiejskiego Centrum w Legnicy – dla terenu MU7.4

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Do wyłożonego w dniach od 29 stycznia 2007 r. do 12 lutego 2008 r. do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Staromiejskiego Centrum w Legnicy – dla terenu MU7.4 nie zgłoszono uwag.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Miejskiej Legnicy nr XXII/201/08
z dnia 31 marca 2008 r. (poz. 1498)**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru Staromiejskiego Centrum w Legnicy – dla terenu MU7.4

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

1. Stwierdza się zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Staromiejskiego Centrum w Legnicy – dla terenu MU7.4 z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Legnicy”, uchwalonego 28 stycznia 2002 r. uchwałą nr XLV/425/2002 Rady Miejskiej Legnicy.
2. W związku z uchwaleniem planu może wystąpić konieczność przebudowy ul. NMP, oznaczonej symbolem 1KDPJ – łącznie z przebudową istniejących sieci.
3. Inwestycje, o których mowa w pkt. 2, będą finansowane przez inwestora prywatnego, zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.).

1499**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ
NR XXII/112/08**

z dnia 28 marca 2008 r.

w sprawie ustalenia górnych stawek opłat ponoszonych przez właścicieli nieruchomości za usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 6 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Lubomierz uchwała, co następuje:

§ 1

1. Określa się górne stawki opłat ponoszonych przez właścicieli nieruchomości za usługi odbierania odpadów komunalnych oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych w następujących wysokościach:

- za pojemnik 110 l – 12,- zł brutto/miesięcznie za jednokrotny odbiór;

Miesięczna opłata jest wielokrotnością wynikającą z częstotliwości odbioru przewidzianej Regulaminem utrzymania czystości i porządku w Gminie Lubomierz.

- w zabudowie zwartej dopuszcza się opłatę ryczałtową liczoną od jednej osoby, której miesięczna wysokość wynosi 15,- zł.

2. W przypadku gdy odpady komunalne są zbierane i odbierane w sposób selektywny stawki, o których mowa w ust. 1, wynoszą:

- za pojemnik 110/120 l – 10,- zł brutto/miesięcznie za jednokrotny odbiór;

Miesięczna opłata jest wielokrotnością wynikającą z częstotliwości odbioru przewidzianej Regulaminem utrzymania czystości i porządku w Gminie Lubomierz.

- w zabudowie zwartej dopuszcza się opłatę ryczałtową liczoną od jednej osoby, której miesięczna wysokość wynosi 13,- zł.

3. Wywóz nieczystości płynnych i ich transport do punktu zlewnego:

- 30,- zł brutto za 1 m³.

§ 2

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Lubomierz.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Lubomierz oraz wywieszeniu na tablicach ogłoszeń UGiM Lubomierz.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ GMINY

ROMUALD ACHRAMOWICZ

1500**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W OŁAWIE
NR XIX/165/08**

z dnia 27 marca 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy ks. Kutrowskiego w Oławie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Oławie nr XLVIII/368/06 z dnia 8 marca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy ks. Kutrowskiego, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Oławy”, Rada Miejska w Oławie uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy ks. Kutrowskiego w Oławie.

R o z d z i a ł 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym integralną część i załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Oławie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2

Przedmiotem ustaleń planu są:

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

§ 3

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy – linia wzdłuż której należy sytuować budynki oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli naziemnych niebędące liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków towarzyszących,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wzniesienie budynków oraz budowli naziemnych, niebędącymi liniami przesyłowymi i sieciami uzbro-

jenia terenu; linia ta nie dotyczy istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały poza wyznaczoną linią zabudowy,

- 3) przepisy szczególne lub odrębne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne,
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu,
- 5) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu i poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe,
- 6) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego,
- 7) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas, drgania (wibracje), zanieczyszczenia powietrza, zanieczyszczenia gruntu i wód, są to również wszystkie rodzaje działalności, których prowadzenie powoduje oddziaływanie na nieruchomości przyległe do nieruchomości, na której terenie działalność jest prowadzona,
- 8) usługi publiczne – obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych z zakresu:
 - a) administracji publicznej,
 - b) oświaty,
 - c) ochrony zdrowia,
 - d) działalności socjalnej, w tym opieki społecznej,
 - e) porządku publicznego i ochrony przeciwpożarowej,
- 9) usługi komercyjne – działalność z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury, ochrony zdrowia, sportu, rekreacji lub wypoczynku, turystyki, a także działalność w zakresie obsługi ludności lub przedsiębiorstw, działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność biur i agencji, działalność ośrodków i placówek naukowych lub edukacyjnych, a także działalność firm pocztowych, kurierskich i telekomunikacyjnych.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 4

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia graficzne, literowe i cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów,
 - 4) obowiązujące linie zabudowy,

- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
 - 7) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter postulatywny lub informacyjny dla oznaczeń wynikających z odrębnych przepisów:
- 1) orientacyjne linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu,
 - 2) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej,
 - 3) symbole określające obszarowe stanowiska archeologiczne,
 - 4) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą ochronną.

§ 5

1. Pełen zakres warunków zabudowy terenu i jego zagospodarowania obejmuje:
 - 1) ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem,
 - 2) ustalenia szczegółowe dla wyodrębnionego terenu,
 - 3) ustalenia zawarte na rysunku planu.
2. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§ 6

Ustala się grupy kategorii oraz kategorie przeznaczenia terenu, przyporządkowując poszczególnym grupom kategorii oraz kategoriom przeznaczenia terenu następujące oznaczenia na rysunku planu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: MW,
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: MN,
- 3) usługi komercyjne, usługi publiczne, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu, obiekt kultu religijnego: U, UP, US, UH, UK,
- 4) tereny zieleni urządzonej: ZP,
- 5) tereny rolnicze: R,
- 6) tereny urządzeń infrastruktury technicznej: gazownictwa – G, zaopatrzenia w wodę – W,
- 7) tereny urządzeń komunikacji: KS,
- 8) tereny dróg i ulic: KD-GP, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KD-W.

§ 7

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) ukształtowania lub rewaloryzacji wymagają:
 - a) formy zabudowy mieszkaniowej,
 - b) kompozycja zieleni na terenach publicznych,
 - 2) ochronę zespołów i obiektów o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych,
 - 3) wymóg kształtowania form i usytuowania nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących w powiązaniu z terenami istniejącej zabudowy.
2. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy niniejszej uchwały zawarte w rozdziałach 2 i 3.

§ 8

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę istniejącej zieleni przydrożnej towarzyszącej zabudowie oraz ciągom komunikacyjnym i usługom,
- 2) ochronę zieleni stanowiącej izolację przestrzenną terenów i obiektów obcych krajobrazowo lub uciążliwych,
- 3) działalność zakładów produkcyjnych i usługowych na terenach objętych planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 4) obowiązek usuwania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntów.

§ 9

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

- 1) Strefę ochrony konserwatorskiej „B”, w granicach określonych na rysunku planu, w obrębie której obowiązują następujące wymogi:
 - a) należy zachować i wyeksponować zasadnicze elementy historycznego rozplanowania, w tym zabudowy, układu dróg i ulic, podziału i sposobu zagospodarowania działek,
 - b) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie usytuowania, skali i bryły, form i podziałów architektonicznych, detalu, podziału otworów okiennych i drzwiowych oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej przy założeniu ich harmonijnego współistnienia,
 - c) w granicach terenów o określonym przeznaczeniu należy ujednolicić formę planowanej zabudowy, w tym formy dachów,
 - d) forma zabudowy winna być starannie wpisana w krajobraz,
 - e) wysokość nowo projektowanej zabudowy nie może przekraczać wysokości zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,
 - f) wprowadza się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki, ogrodzeń wykonanych z elementów betonowych i prefabrykowanych, umieszczania reklam lub innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze,
 - g) obowiązuje wymóg uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych oraz ich zmian z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 2) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków – domy mieszkalne przy ul. Broniewskiego nr 1, 3, 5, 9, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29 obejmuje się ochroną, polegającą w szczególności na zachowaniu bryły budynku, kształtu i geometrii dachu, kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, utrzymaniu lub odtworzeniu oryginalnej stolarki,

- utrzymaniu a w zniszczonych fragmentach odtworzeniu detali architektonicznych przy stosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych,
- 3) dla całego obszaru w granicach planu ustala się ze względu na lokalizację w obrębie intensywnego osadnictwa historycznego i pradziejowego strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych,
 - 4) w obrębie stanowiska archeologicznego dawnego przedmieścia wrocławskiego historycznego centrum Oławy nr 1/4/83-31 AZP, stanowiska archeologicznego nr 21/24/83-31 AZP (śląd osadnictwa późnośredowiecznego) i w bezpośrednim sąsiedztwie oraz w obrębie strefy, o której mowa w pkt. 3, obowiązuje wymóg uzgadniania z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w zakresie prac ziemnych co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; w razie konieczności ustala się wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych, nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa,
 - 5) pozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w pkt. 4, należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę lub dla robót niewymagających pozwolenia na budowę przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych,
 - 6) istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, ich wykaz podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

§ 10

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających, ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji – zatoki, miejsca postojowe, wiaty przystankowe, sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi urządzeń oraz zieleni, z zastrzeżeniem pkt. 2,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-Z, KD-L, KD-D, KD-W obiektów małej architektury oraz reklam, z wyjątkiem ulic w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
- 3) obiekty małej architektury winny mieć jednolitą formę w granicach całych ciągów ulic, o których mowa w ust. 2,
- 4) zabrania się umieszczania od strony terenów publicznych na elewacjach budynków tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części.

§ 11

Ustala się następujące zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy

obowiązujące na wszystkich terenach o określonej kategorii użytkowania, o ile ustalenia szczegółowe określone w rozdziale 3 nie stanowią inaczej:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
 - a) obowiązujące linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg i ulic w odległościach:
 - 6 m od dróg dojazdowych KD-D,
 - 5 m od dróg wewnętrznych KD-W,
 - c) powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych na działkach nie mogą przekroczyć 30% powierzchni działek,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 50% powierzchni działek,
 - e) liczba kondygnacji budynków nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym poddasze użytkowe,
 - f) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9 m,
 - g) ustala się dopuszczalne formy dachów:
 - dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 35°-45°,
 - wielospadowe,
 - h) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu dwuspadowego poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
 - i) istniejące budynki mogą być remontowane lub modernizowane z zachowaniem dotychczasowej formy,
 - j) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie budynków mieszkalnych,
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MW:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg i ulic w odległościach:
 - 12 m od dróg zbiorczych KD-Z,
 - 12 m od dróg lokalnych KD-L,
 - 6 m od dróg dojazdowych KD-D,
 - 5 m od dróg wewnętrznych KD-W,
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie może przekroczyć 40%,
 - c) co najmniej 25% powierzchni terenu należy uznać jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - d) dopuszczalne formy dachów do zastosowania jako jednolite dla całego terenu:
 - płaskie,
 - dwu lub wielospadowe, symetryczne,
 - konstrukcje maskujące ostatnią kondygnację o nachyleniu 60°-80°,
 - e) należy zapewnić odpowiednie miejsca parkingowe zgodnie ze wskaźnikiem co najmniej 1,2 stanowiska na 1 mieszkanie.
- 3) dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolem U, UH:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg i ulic w odległościach:
 - 20 m od dróg głównych KD-G,
 - 12 m od dróg zbiorczych KD-Z,

- 8 m od dróg lokalnych KD-L,
 - 8 m od dróg dojazdowych KD-D,
 - 5 m od dróg wewnętrznych KD-W,
- b) powierzchnie zabudowy budynków usługowych na działkach nie mogą przekroczyć 70% powierzchni działek,
- c) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 10% powierzchni działek,
- d) budynki usługowe nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze,
- e) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 18 m,
- 4) dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem US:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg i ulic w odległościach:
- 20 m od drogi głównej KD-GP,
 - 15 m od drogi zbiorczej KD-Z,
 - 10 m od dróg lokalnych KD-L,
- b) powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu,
- c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 50% powierzchni terenu,
- d) budynki usługowe nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze,
- e) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m.

§ 12

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, obowiązują ograniczenia wynikające z położenia obszaru w granicach strefy ochrony pośredniej ujęć wody dla miasta Wrocławia.

§ 13

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

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
- a) nowo wydzielane działki są przeznaczone na lokalizację zabudowy w układzie wolno stojącym,
- b) szerokość frontów działek przeznaczonych na zabudowę nie powinna być mniejsza niż 20 m, a w przypadku pojedynczych działek położonych pomiędzy nieruchomościami z zabudową istniejącą w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały – 18 m,
- c) powierzchnia działek przeznaczonych pod nową zabudowę nie może być mniejsza niż 600 m², z wyjątkiem zabudowy plombowej na obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy, która może być lokalizowana na mniejszych działkach, pod warunkiem podporządkowania jej lokalizacji zasadom kontynuacji układu urbanistycznego, w tym linii zabudowy odpowiadającej zabudowie istniejącej na sąsiednich działkach,
- d) dla nowo wydzielanych działek położonych przy drogach KD-L i KD-D kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90^o,
- e) dopuszcza się scalanie gruntów,

- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MW:
- a) dopuszcza się scalanie gruntów,
- b) dopuszcza się wtórny podział działek na terenach zabudowanych,
- c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych;
- 3) dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolem UH wprowadza się zakaz podziałów działek,
- 4) dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolem U:
- a) powierzchnia działek przeznaczonych pod nową zabudowę na terenach U 1 – U 3 nie może być mniejsza niż 2000 m², a na terenach U 4 – U 5 1200 m²,
- b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90^o,
- c) dopuszcza się scalanie gruntów,
- d) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych,
- 5) dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem US:
- a) powierzchnia wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 10000 m²,
- b) dopuszcza się scalanie gruntów,
- c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych.

§ 14

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

- 1) dla terenów zieleni urządzonej ZP oraz terenów rolniczych R wprowadza się zakaz zabudowy, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt. 2,
- 2) na terenach zieleni urządzonej ZP dopuszcza się wydzielanie ścieżek lub alei pieszych i rowerowych, a na terenie ZP 1 również obiekty architektury parkowej, o których mowa w § 25 ust. 2.

§ 15

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) szerokości w liniach rozgraniczających dróg i ulic:
- a) KD-GP – 35 m,
- b) KD-L 3 – 20 m,
- c) KD-D 1 – 15 m,
- d) pozostałych – w granicach ewidencji gruntów, z lokalnymi poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu,
- e) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW oraz wydzielane na terenach, dla których plan dopuszcza ich wydzielanie nie stanowią inwestycji celu publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami i powinny mieć szerokość co najmniej 8 m,
- 2) drogi wewnętrzne, o których mowa w pkt. 1 lit. e, mogą być zaliczone do kategorii dróg gminnych w trybie odrębnej uchwały,
- 3) wyklucza się bezpośrednie wjazdy z posesji na drogi klasy KD-GP, KD-G,
- 4) linie rozgraniczające dróg i ulic oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego,

- 5) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia, w tym ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, z wykluczeniem masztów telefonii bezprzewodowej, na wszystkich terenach z zastrzeżeniem pkt. 6, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać,
- 6) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 1 – 3 dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia związanych wyłącznie z przyłączeniem nieruchomości do sieci,
- 7) dla realizacji urządzeń, o których mowa w pkt. 5, które służą więcej niż jednemu odbiorcy dopuszcza się wydzielenia niezbędnych działek; w takim przypadku należy zapewnić dojazd do działek z dróg publicznych w formie drogi wewnętrznej lub organizacji zabudowy umożliwiającej świadczenie służebności dojazdu,
- 8) dopuszcza się przebudowę istniejących i likwidację nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem własnych ujęć,
- 10) ustala się wymóg odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, na terenach niewyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowe zbiorniki bezodpływowe,
- 11) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
- wymóg odprowadzania wód opadowych do kanalizacji deszczowej, z terenów ulic lub innych niezabudowanych powierzchni utwardzonych,
 - na pozostałych terenach dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie posesji, np. w postaci studni chłonnych, systemów rozsączających i zbiorników wodnych, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania,
 - usunięcie z wód deszczowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, na terenie własnym inwestora,
 - utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. c,
- 12) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych; wszelkie sieci należy realizować jako podziemne,
 - dopuszcza się budowę stacji transformatorowych w ilości zależnej od mocy zapotrzebowanej, na terenach własnych inwestorów,
- c) dopuszcza się skablowanie linii napowietrznych średniego napięcia, kolidujących z planowanym zainwestowaniem;
- 13) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokim stopniu sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- 14) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawę gazu z sieci rozdzielczej, przyłączenie obiektów do sieci po spełnieniu warunków technicznych,
- 15) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach; dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

§ 16

Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 17

- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 1 do MN 3 ustala się przeznaczenie:
 - podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - dopuszczalne:
 - usługi do 30% całkowitej powierzchni użytkowej budynków,
 - budynki gospodarcze lub garaże.
- Dla terenów MN 1 i MN 2 dopuszcza się wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35–45°.

§ 18

- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW 1 do MW 11 ustala się przeznaczenie:
 - podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielnorodzinna,
 - dopuszczalne:
 - usługi do 20% całkowitej powierzchni użytkowej budynków,
 - usługi publiczne z zakresu oświaty lub ochrony zdrowia,
 - budynki gospodarcze lub garaże,
 - parkingi,
 - zieleń osiedlowa z urządzeniami rekreacji.
- Liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych na terenach MW 2, MW 3, MW 11 nie może przekraczać 7, na terenach MW 4, MW 5 nie może przekraczać 3, a na pozostałych terenach 5.
- Wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu na terenach MW 2, MW 3, MW 11 nie może przekraczać 24 m, na terenie MW 4, MW 5 nie może przekraczać 12 m, a na pozostałych terenach 18 m.

4. Dla terenów MW 8, MW 9, MW 10, MW 11 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
5. Istniejące obiekty usługowe wolno stojące lub wbudowane mogą być rozbudowywane, przebudowywane lub remontowane z zachowaniem dotychczasowej funkcji, z dopuszczeniem zmiany profilu działalności.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U 1 do U 5 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – usługi komercyjne,
 - 2) dopuszczalne:
 - a) parkingi,
 - b) zieleń.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, wprowadza się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 20

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UK ustala się przeznaczenie podstawowe na obiekty kultu religijnego.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – usługi z zakresu sportu i rekreacji,
 - 2) dopuszczalne:
 - a) inne usługi w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt. 9 lub 10 do 30% całkowitej powierzchni terenu,
 - b) parkingi,
 - c) zieleń wraz z zagospodarowaniem dopuszczonym na terenach zieleni urządzonej, o którym mowa w § 14 pkt. 2.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - 2) wyklucza się lokalizację zabudowy w granicach strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UH 1 do UH 2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – usługi handlu,
 - 2) dopuszczalne:
 - a) inne usługi komercyjne w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt. 10,
 - b) parkingi,
 - c) zieleń.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, wprowadza się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług.

3. Na terenie UH 1 wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m.

§ 23

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP ustala się przeznaczenie podstawowe na usługi publiczne.

§ 24

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KS 1 do KS 3 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny urządzeń komunikacji,
- 2) dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt. 9,
 - b) zieleń.

§ 25

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP 1 do ZP 3 ustala się przeznaczenie podstawowe na zieleń urządzoną.
2. Na terenie ZP 1 dopuszcza się lokalizację obiektów architektury parkowej, tj. budynków o formie pawilonowej lub budowli, służących ogólnodostępnej rekreacji plenerowej, takich jak: restauracje, ogrody zimowe, sceny, muszle koncertowe, altany, których łączna powierzchnia zabudowy nie przekracza 10% powierzchni terenu.

§ 26

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G ustala się przeznaczenie podstawowe na urządzenia zaopatrzenia w gaz.

§ 27

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W ustala się przeznaczenie podstawowe na urządzenia zaopatrzenia w wodę.

§ 28

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R 1 do R 2 ustala się przeznaczenie podstawowe na użytkowanie rolnicze.

§ 29

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-GP ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną główną ruchu przyspieszonego.

§ 30

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-G 1 do KD-G 2 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne główne.

§ 31

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-Z 1 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną zbiorczą.

§ 32

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-L 1 do KD-L 5 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne lokalne.

§ 33

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-D 1 do KD-D 8 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne dojazdowe.

§ 34

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-W 1 do KD-W 5 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi wewnętrzne.

R o z d z i a ł 4

Przepisy końcowe

§ 35

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów położonych w granicach planu, w wysokości 15%.

§ 36

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Oława.

§ 37

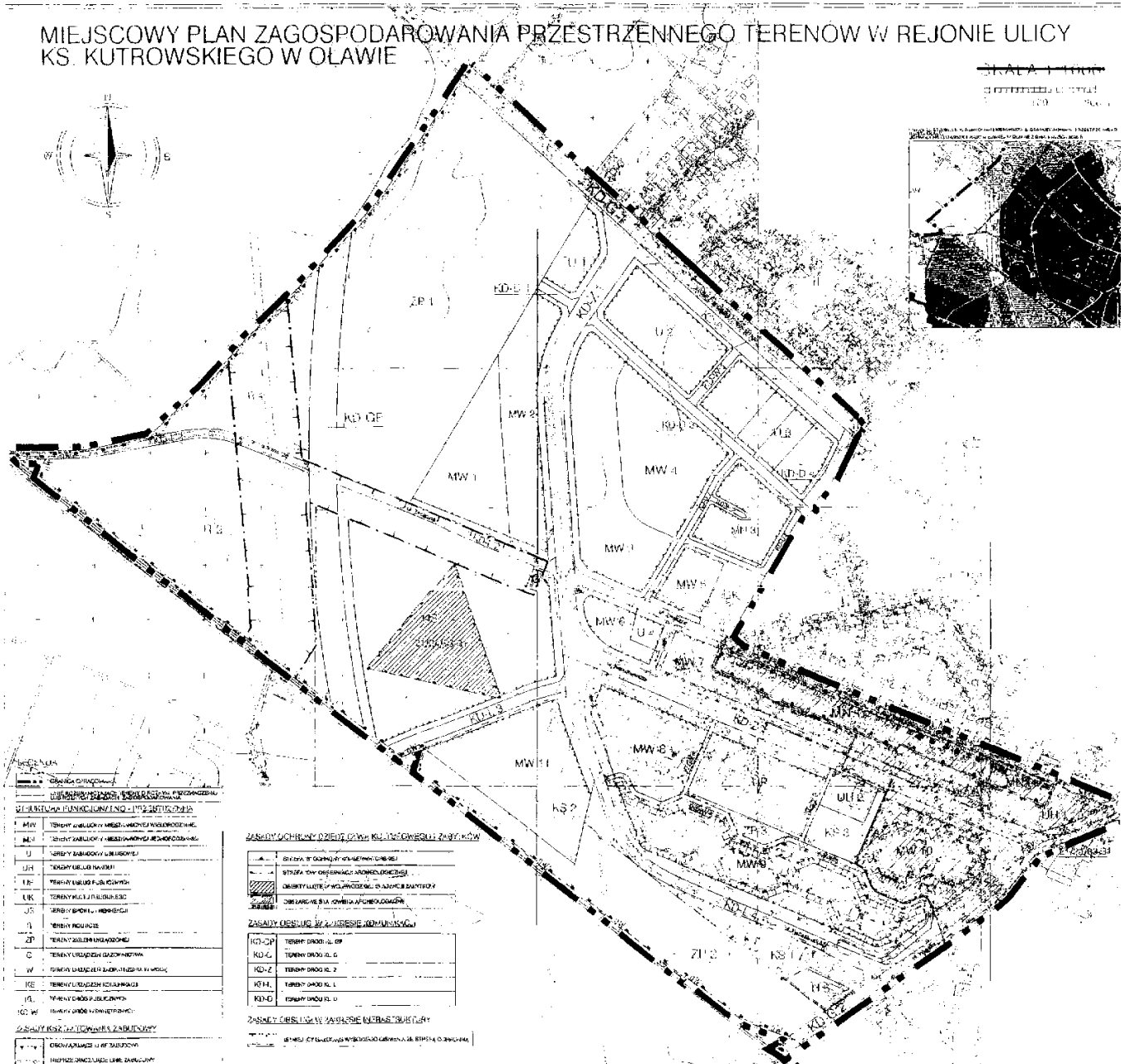
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

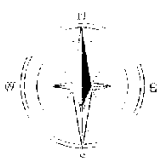
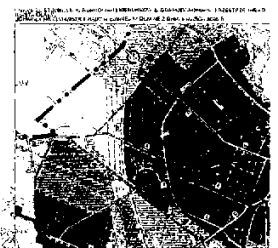
ANDRZEJ MIKODA

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Oławie nr XIX/165/08 z dnia 27 marca 2008 r. (poz. 1500)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W REJONIE ULICY KS. KUTROWSKIEGO W OŁAWIE



SKALA 1:1000
 OLSZANIEC 100
 100 0 100



MW	TERENY WIELOKĄTOWE MIESZKANOWE WOLNODOSTĘPNE
MW1	TERENY KĄTOWE I MIESZKANOWE WOLNODOSTĘPNE
U	TERENY ZABUDOWY WILKOWEJ
U1	TERENY WILKÓW NADZIEMNYCH
U2	TERENY WILKÓW PODZIEMNYCH
UK	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U3	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U4	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U5	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U6	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U7	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U8	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U9	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U10	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U11	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U12	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U13	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U14	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U15	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U16	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U17	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U18	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U19	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U20	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U21	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U22	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U23	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U24	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U25	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U26	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U27	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U28	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U29	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U30	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U31	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U32	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U33	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U34	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U35	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U36	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U37	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U38	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U39	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U40	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U41	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U42	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U43	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U44	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U45	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U46	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U47	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U48	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U49	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U50	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U51	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U52	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U53	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U54	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U55	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U56	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U57	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U58	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U59	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U60	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U61	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U62	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U63	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U64	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U65	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U66	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U67	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U68	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U69	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U70	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U71	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U72	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U73	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U74	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U75	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U76	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U77	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U78	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U79	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U80	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U81	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U82	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U83	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U84	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U85	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U86	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U87	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U88	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U89	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U90	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U91	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U92	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U93	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U94	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U95	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U96	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U97	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U98	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U99	TERENY WILKÓW WILKOWYCH
U100	TERENY WILKÓW WILKOWYCH

KS	ZASADY OCHRONY DZIAŁALNOŚCI KULTUROWEJ I ZABAWY
KS1	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS2	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS3	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS4	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS5	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS6	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS7	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS8	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS9	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS10	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS11	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS12	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS13	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS14	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS15	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS16	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS17	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS18	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS19	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS20	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS21	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS22	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS23	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS24	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS25	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS26	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS27	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS28	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS29	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS30	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS31	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS32	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS33	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS34	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS35	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS36	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS37	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS38	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS39	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS40	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS41	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS42	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS43	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS44	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS45	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS46	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS47	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS48	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS49	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS50	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS51	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS52	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS53	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS54	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS55	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS56	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS57	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS58	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS59	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS60	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS61	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS62	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS63	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS64	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS65	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS66	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS67	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS68	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS69	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS70	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS71	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS72	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS73	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS74	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS75	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS76	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS77	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS78	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS79	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS80	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS81	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS82	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS83	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS84	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS85	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS86	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS87	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS88	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS89	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS90	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS91	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS92	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS93	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS94	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS95	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS96	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS97	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS98	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS99	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH
KS100	STAZA W OGNIAWIE WILKOWYCH

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Oławie nr XIX/165/08 z dnia 27 marca 2008 r. (poz. 1500)

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy ks. Kutrowskiego w Oławie przewiduje się, że w związku z uchwaleniem planu inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą drogi publiczne wraz sieciami wodociągową oraz kanalizacyjnymi o łącznej długości ok. 2500 m.

Przewiduje się, że finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków Gminy, środków pochodzących z programów pomocowych Unii Europejskiej lub innych źródeł, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy, Ponadto w zakresie części inwestycji drogowych – na zasadzie art. 16 ustawy o drogach publicznych, który stanowi, że budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją nie-drogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.

1501

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE NR XVII/118/08

z dnia 15 lutego 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Goszcz, w gminie Twardogóra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr III/15/06 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 14 grudnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Goszcz, w gminie Twardogóra, Rada Miejska w Twardogórze uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przedmiot i zakres obowiązywania uchwały oraz definicje i oznaczenia

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra, przyjętego uchwałą nr LII/373/98 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 18 czerwca 1998 r. oraz zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra, przyjętą uchwałą nr XII/66/07 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 26 października 2007 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Goszcz, w gminie Twardogóra.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określone zostały w załączniku nr 1, o którym mowa w ust. 2.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik liczbowy wyrażony w procentach, ustalający stosunek sumy powierzchni zabudowy budynków i innych obiektów kubaturowych, do powierzchni działki budowlanej lub terenu;

- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość górnej krawędzi przekrycia budynku, liczoną od średniego poziomu terenu na długości elewacji frontowej;
- 4) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz z załącznikami;
- 5) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustaloną w niniejszej uchwale dominującą funkcję, jaką teren ma pełnić w strukturze przestrzennej, oraz wynikające z tego ograniczenia w wykonywaniu prawa własności w zakresie zagospodarowania terenu i zabudowy nieruchomości;
- 6) określonych liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) orientacyjnych liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania, przy czym ich przebieg jest orientacyjny i może ulec przesunięciu do 50 m;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć elementarny obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, wskazującym kategorię przeznaczenia terenu oraz numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ustaloną na rysunku planu, regulującą usytuowanie planowanej zabudowy w ten sposób, że żadna ściana budynku nie może jej przekroczyć;
- 10) obszarze szczególnej ekspozycji – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, o szczególnym znaczeniu dla kształtowania ładu przestrzennego i ochrony krajobrazu kulturowego panoramy miejscowości Goszcz z drogi wjazdowej od strony Domasławic.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) kategorie przeznaczenia terenów;
 - 5) granice obszaru szczególnej ekspozycji,
 - 6) granice strefy „OW” ochrony archeologicznej.
2. Oznaczenia na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska

§ 4

Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 5

Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 6

Przekształcenia powierzchni terenu związane z realizacją inwestycji nie mogą wpłynąć szkodliwie na stosunki wodne, na obszarze objętym planem oraz terenach do niego przyległych.

§ 7

Na obszarze objętym planem nie ustanowiono terenów górniczych, o których mowa w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 1994 r. Nr 27, poz. 96 ze zmianami).

R o z d z i a ł 3

Ustalenia w zakresie zasad ochrony zabytków

§ 8

1. Ze względu na ochronę zabytkowego założenia urbanistycznego miejscowości Goszcz, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/789 decyzją Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 30.06.2006 r., ustala się następujące ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem:
 - 1) obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz;
 - 2) architektura obiektów mieszkalnych i mieszkalno-usługowych winna być kształtowana w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, materiału elewacyjnego, pokrycia dachu i kolorystyki;
 - 3) architektura obiektów usługowych i usługowo-produkcyjnych winna być dostosowana do współczesnych form architektury przemysłowej i produkcyjnej z uwzględnieniem walorów otaczającego krajobrazu kulturowego;
 - 4) w obszarze szczególnej ekspozycji wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych – istniejące ogrodzenia betonowe i prefabrykowane należy sukcesywnie zastępować ogrodzeniami murowanymi, z elementami drewna, metaloplastyki, kształtowanymi w nawiązaniu do rozwiązań historycznych;
 - 5) ustala się na terenach oznaczonych w planie 1MNu i 3U oraz na obszarze szczególnej ekspozycji terenu 2UP, zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów oraz ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,6 m.
2. Ustala się obszar ochrony zabytków archeologicznych – strefę „OW” ochrony konserwatorskiej, obejmujący teren domniemanej zawartości ważnych relikwów archeologicznych, na całym obszarze objętym niniejszym planem, o którym mowa w § 1 ust. 3.
3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 2, wszelkie inwestycje wymagają uzgodnienia w zakresie prac ziemnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do obowiązku prowadzenia stałego nadzoru archeologicznego, a w razie konieczności ratownic-

czych badań archeologicznych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe, stosownie do przepisów odrębnych.

4. Pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o którym mowa w ust. 2, należy uzyskać przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę lub przed zgłoszeniem robót niewymagających pozwolenia na budowę.
5. Podstawowe zasady zagospodarowania obszaru objętego ochroną na podstawie niniejszego planu miejscowego, oraz ochrony ewentualnych zabytków archeologicznych odkrytych w trakcie obowiązywania planu, określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zmianami).

R o z d z i a ł 4

Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 9

1. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji drogowej na obszarze objętym niniejszym planem, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:
 - 1) plan nie wyznacza terenów pod drogi publiczne;
 - 2) dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych na terenach objętych planem, w miarę potrzeb oraz niezbędnych dla stworzenia warunków dojazdu wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych;
 - 3) dopuszcza się zaliczenie dróg wewnętrznych określonych w niniejszym planie do dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. Na terenach bezpośrednio przylegających do pasa drogi publicznej dopuszcza się za zgodą ich właścicieli lub użytkowników wieczystych poszerzenie pasa drogowego ustalonego w planie, zależnie od potrzeb technicznych, uzasadnionych wymaganiami przepisów szczególnych określających warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
3. Warunki dostępności drogi i obsługi komunikacyjnej terenów przyległych określa zarządca drogi na podstawie przepisów szczególnych.

§ 10

Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej na obszarze objętym niniejszym planem:

- 1) dopuszcza się budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się konieczność budowy sieci wodociągowej na obszarze objętym planem, dla zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe;
- 3) ustala się docelowo konieczność budowy sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni komunalnej, zgodnie z przyjętym programem gospodarki wodno-ściekowej na obszarze gminy;

- 4) do czasu wybudowania komunalnej sieci kanalizacji odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych lub indywidualnych systemów oczyszczania ścieków;
- 5) przy lokalizacji zbiorników szczelnych na ścieki należy uwzględnić ich tymczasowy charakter i konieczność późniejszego przełączenia do planowanej sieci kanalizacji;
- 6) wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych, w tym dróg o nawierzchniach nieprzepuszczalnych i placów składowych oraz innych powierzchni, stwarzających zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych lub powierzchniowych, należy ujmować w systemy kanalizacji z odprowadzeniem do gruntów lub wód po ich oczyszczeniu, stosownie do przepisów prawa wodnego i prawa ochrony środowiska;
- 7) wody opadowe z pozostałych powierzchni – niezanieczyszczone, można odprowadzać powierzchniowo na tereny biologicznie czynne lub poprzez indywidualne systemy kanalizacji do zbiorników retencyjnych lub innych odbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się konieczność rozbudowy istniejącej sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia, oraz budowę niezbędnych stacji transformatorowo-rozdzielczych dla zaopatrzenia w energię elektryczną terenów planowanych pod zabudowę;
- 9) istniejąca sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia kolidująca z zagospodarowaniem zgodnym z planem wymaga przebudowy;
- 10) planowana przebudowa i rozbudowa sieci powinna zostać uwzględniona w planach rozwoju w zakresie zaspokojenia potrzeb na energię elektryczną stosownie do przepisów Prawa energetycznego;
- 11) planuje się rozbudowę istniejącej sieci gazowej dla zaopatrzenia w gaz terenów planowanych pod zabudowę;
- 12) planowana budowa sieci gazowej powinna zostać uwzględniona w planach rozwoju w zakresie zaspokojenia potrzeb na paliwo gazowe stosownie do przepisów Prawa energetycznego;
- 13) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazu płynnego, lokalizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 14) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych instalacji, z możliwością wykorzystania paliw: gazu, oleju opałowego, drewna oraz innych paliw przy zachowaniu dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń powietrza i sprawności energetycznej;
- 15) dopuszcza się, poza obszarem szczególnej ekspozycji, budowę obiektów i montaż urządzeń dla wykorzystania alternatywnych źródeł energii, w tym energii słonecznej, wiatru i geotermalnej, o ile nie wpłynie to negatywnie na stan środowiska przyrodniczego i nie będzie kolidować z ochroną krajobrazu kulturowego – panoramy obszaru miejscowości Goszcz, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/784 decyzją z dnia 30.06.2006 r.;
- 16) dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej dla obsługi terenów planowanych pod zabudowę;

- 17) istniejące sieci telekomunikacyjne kolidujące z zagospodarowaniem zgodnym z planem wymagają przebudowy;
- 18) na terenie oznaczonym na rysunku planu 2UP, poza obszarem szczególnej ekspozycji, dopuszcza się budowę masztów, kominów i konstrukcji wieżowych dla potrzeb urządzeń technologicznych i telekomunikacyjnych, wyłącznie związanych z prowadzoną na tym terenie działalnością.

R o z d z i a ł 5

Ustalenia w zakresie zasad tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów

§ 11

Dopuszcza się użytkowanie terenów i obiektów objętych planem w sposób dotychczasowy, o ile jest to zgodne z prawem przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami planu.

R o z d z i a ł 6

Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 12

Nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie przeprowadzenia scaleń oraz zasad podziału nieruchomości na obszarze objętym planem.

R o z d z i a ł 7

Ustalenia ogólne planu

§ 13

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

R o z d z i a ł 8

Ustalenia szczegółowe planu

§ 14

1. Teren oznaczone na rysunku planu **1MNu** przeznacza się pod budowę mieszkalno-usługową.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej oraz budynków usługowych i drobnej wytwórczości, pod warunkiem zachowania wymaganych standardów środowiska dla tej zabudowy jak dla zabudowy mieszkalno-rzemieślniczej;
 - 2) dopuszcza się również budowę towarzyszącą budynkowi mieszkalnemu, taką jak:
 - a) garaże dla samochodów osobowych,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) wiaty,
 - d) altany ogrodowe,
 - e) przydomowe oranżerie (ogrody zimowe);
 - 3) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych oraz budowli i urządzeń

technicznych obsługujących zabudowę, takich jak:

- a) drogi wewnętrzne,
 - b) sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - c) urządzenia i instalacje do pozyskiwania energii ze źródeł alternatywnych,
 - d) urządzenia melioracji wodnych, w tym zbiorniki retencyjne,
 - e) przydomowe baseny i oczka wodne,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) wolno stojące urządzenia reklamowe i informacyjne;
- 4) działalność usługowa i drobnej wytwórczości nie może wywoływać uciążliwości powodujących przekroczenie standardów środowiska określonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, na granicy z działkami zabudowy mieszkaniowej;
 - 5) intensywność zabudowy do 40%;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30%;
 - 7) na działce budowlanej należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynków zlokalizowanych na tej działce, w ilości:
 - a) co najmniej dwa dla każdego mieszkania, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach i na podjazdach,
 - b) co najmniej jedno na każde 50 m² powierzchni wewnętrznej lokalu użytkowego lub budynku usługowego i drobnej wytwórczości, ale w sumie nie mniej niż trzy, nie wliczając w to stanowisk postojowych urządzonych dla mieszkań;
 - 8) dopuszcza się urządzenie wydzielonych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 7, w pasie drogowym na odcinku przyległym do obsługiwanej działki, za zgodą zarządcy drogi;
 - 9) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinny spełniać nowe budynki na terenie, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) budynki wolno stojące o powierzchni zabudowy do 1500 m² i kubaturze do 3500 m³;
 - 2) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 10 m;
 - 3) dachy o nachyleniu głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
 - 4) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym ceglastym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
 - 5) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach;
 - 6) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 12 m.

§ 15

1. Teren oznaczony na rysunku planu **2UP**, przeznaczony się pod zabudowę usługowo- produkcyjną.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) dopuszczalna zabudowa budynkami usługowymi i produkcyjnymi, wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, takimi jak:
 - a) budynki gospodarcze i magazynowe,
 - b) wiaty, place składowe i urządzenia transportu zakładowego,
 - c) garaże i stacje paliw,
 - d) drogi wewnętrzne i place postojowe,
 - e) sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - f) urządzenia i instalacje do pozyskiwania energii ze źródeł alternatywnych,
 - g) urządzenia i instalacje technologiczne, w tym kominy, filtry, zbiorniki,
 - h) urządzenia melioracji wodnych, stawów i zbiorników retencyjnych,
 - i) obiekty małej architektury,
 - j) wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - k) wolno stojące urządzenia reklamowe i informacyjne;
 - 2) intensywność zabudowy do 60%;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20%;
 - 4) na terenie należy urządzić wydzielone miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynków zlokalizowanych na tej działce, w ilości:
 - a) co najmniej jedno na każdych 10 pracowników, zatrudnionych w budynkach produkcyjnych i usługowych,
 - b) co najmniej jedno na każde 50 m² powierzchni wewnętrznej budynków administracji i biur;
 - 5) dopuszcza się urządzenie wydzielonych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 4, w pasie drogowym przyległym do obsługiwanego działki, za zgodą zarządcy drogi;
 - 6) na terenie należy urządzić wydzielone miejsca postojowe dla pojazdów transportowych związanych z prowadzoną działalnością w budynkach na nim zlokalizowanych – co najmniej jedno na każdy pojazd, wliczając w to garaże;
 - 7) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
 - 8) wszelkie uciążliwości wywołane prowadzoną na terenie działalnością lub sposobem jego użytkowania nie mogą powodować na granicy terenu przekroczenie standardów środowiska wymaganych prawem dla terenów sąsiednich, a w razie potrzeby należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne dla zapewnienia wymaganych standardów, przy czym dla określenia tych standardów należy uwzględnić przeznaczenie terenów sąsiednich w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i studium uwarun-

kowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz faktyczny sposób użytkowania tych terenów.

3. Ustala się dodatkowo wymagania jakie powinny spełniać nowe budynki na terenach, o których mowa w ust. 1:
 - 1) przekrycia dachami i stropodachami o nachyleniu głównych połaci do 45° ;
 - 2) wysokość budynków powinna być dostosowana do wymogów technologicznych, jednak nie może przekraczać 12 m, przy czym na obszarze szczególnej ekspozycji nie dopuszcza się nadbudowy i podwyższenia hal, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
 - 3) kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach.

§ 16

1. Teren oznaczony na rysunku planu **3U** przeznaczony się pod zabudowę usługową.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) dopuszczalna zabudowa budynkami usługowymi wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, oraz zabudowę na terenach **1MNU** i **2UP**, takimi jak:
 - a) budynki biurowe i handlowe,
 - b) budynki jedno i wielorodzinne oraz zamieszkania zbiorowego – hotel i mieszkania pracownicze,
 - c) garaże i place postojowe dla samochodów osobowych,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - f) urządzenia melioracji wodnych,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - i) wolno stojące urządzenia reklamowe;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie lokali mieszkalnych wyłącznie pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających dotrzymanie standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) intensywność zabudowy do 50%;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10%;
 - 5) na działce budowlanej należy urządzić wydzielone miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynków zlokalizowanych na tej działce, w ilości:
 - a) co najmniej jedno na każdych 6 pracowników zatrudnionych w budynkach i lokalach usługowych,
 - b) co najmniej jedno na każde 50 m² powierzchni wewnętrznej lokalu lub budynku usługowego, lecz nie mniej niż dwa na każdy odrębny lokal,
 - c) co najmniej jedno na każde 50 m² powierzchni wewnętrznej budynków i lokali administracji i biur,
 - d) co najmniej jedno na każde mieszkanie i pokój w hotelu,

- 6) dopuszcza się urządzenie wydzielonych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5, w pasie drogowym przyległym do obsługiwanej działki, za zgodą zarządcy drogi;
 - 7) wszelkie uciążliwości wywołane prowadzoną na terenie działalnością lub sposobem jego użytkowania nie mogą powodować na granicy terenu przekroczenie standardów środowiska wymaganych prawem dla terenów sąsiednich, a w razie potrzeby należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne dla zapewnienia wymaganych standardów, przy czym dla określenia tych standardów należy uwzględnić przeznaczenie terenów sąsiednich w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz faktyczny sposób użytkowania tych terenów.
3. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinny spełniać nowe budynki na terenach, o których mowa w ust. 1:
- 1) budynki wolno stojące o powierzchni zabudowy do 1500 m² i kubaturze do 3500 m³, przy czym w obszarze szczególnej ekspozycji o powierzchni zabudowy do 300 m² i kubaturze do 1000 m³,
 - 2) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 10 m, przy czym w obszarze szczególnej ekspozycji od 3 do 5 m;
 - 3) dachy dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci od 35° do 45° o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
 - 4) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym ceglastym;
 - 5) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach;
 - 6) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 12 m, przy czym w obszarze szczególnej ekspozycji do 9 m.
4. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub remontu, powinny spełniać wymagania określone w ust. 3, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Dla budynków, o których mowa w ust. 4, przy przebudowie i remoncie oraz rozbudowie lub nadbudowie, o wielkości nieprzekraczającej 30% istniejącej kubatury, dopuszcza się odstępianie od wymagań określonych w ust. 3, za wyjątkiem pkt 3-6, o ile elementy budynku, których dotyczy wymagania, wchodzą w zakres robót.

R o z d z i a ł 9

Przepisy końcowe

§ 17

Traci moc uchwała nr XL/268/97 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 11 lipca 1997 r. w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra dotyczącej obszaru dz. nr 130/1 AM1 w Goszczu.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Twardogóra.

§ 19

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

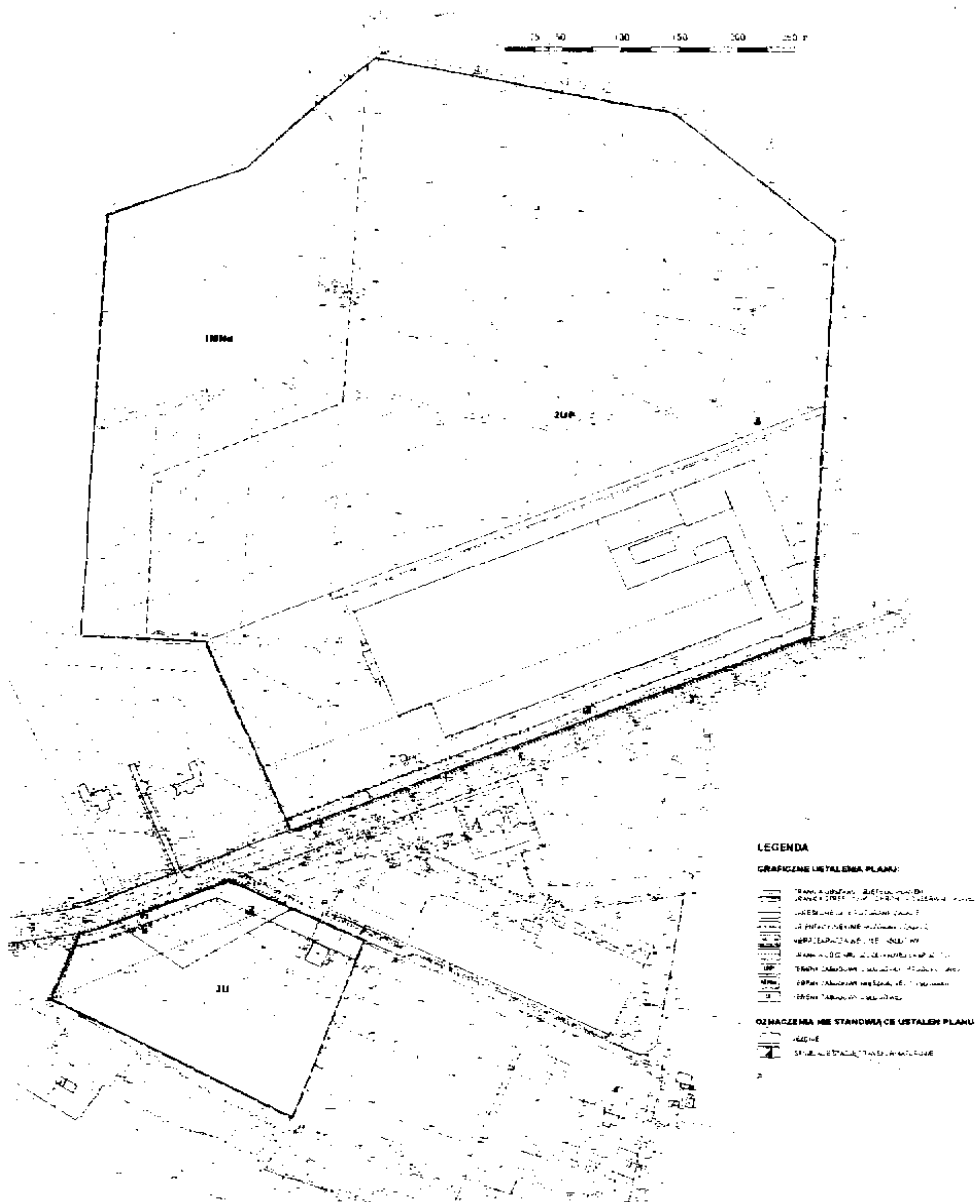
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

STANISŁAW ADAMSKI

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Twardogórze nr XVII/118/08 z dnia 15 lutego 2008 r. (poz. 1501)

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO
NA TERENIE OBREBU GOSZCZ W GMINIE TWARDOGÓRA**

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:5000 (POMNIEJSZENIE Z ORYGINAŁU W SKALI 1 : 1000)



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Twardogórze nr XVII/118/08 z dnia 15 lutego 2008 r. (poz. 1501)

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

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Goszcz, w gminie Twardogóra, do publicznego wglądu oraz w okresie przewidzianym na składanie uwag do projektu planu, tj. od 29 listopada 2007 r. do 8 stycznia 2008 r. nie wniesiono uwag do projektu zmiany planu miejscowego.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Twardogórze nr XVII/118/08 z dnia 15 lutego 2008 r. (poz. 1501)

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Goszcz, w gminie Twardogóra, wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, w ramach której dokonano analizy w zakresie kosztów realizacji infrastruktury technicznej. Analiza ta wskazała brak wydatków bezpośrednio związanych z realizacją infrastruktury technicznej będącej zadaniami własnymi gminy, na obszarze objętym planem

Inwestycje przewidziane w planie miejscowym, z zakresu infrastruktury technicznej, będą finansowane ze środków niepochodzących z budżetu gminy.

1502

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE
NR XVIII/129/08**

z dnia 28 marca 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w kwartale miasta Twardogóra zamkniętego ulicami: Plac Piastów, Rynek, Ratuszowa, Krótka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), oraz w związku z uchwałą nr XXXIV/230/05 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w kwartale miasta Twardogóra zamkniętego ulicami: Plac Piastów, Rynek, Ratuszowa, Krótka i uchwałą nr XL/276/05 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/230/05 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w kwartale miasta Twardogóra zamkniętego ulicami: Plac Piastów, Rynek, Ratuszowa, Krótka, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra, zatwierdzonego uchwałą nr LII/373/98 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 18 czerwca 1998 r., zmienioną uchwałą nr XII/66/07 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 26 października 2007 r., Rada Miejska w Twardogórze uchwała, co następuje:

R o z d z i a ł 1**Przepisy ogólne****§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w kwartale miasta Twardogóra zamkniętego ulicami: Plac Piastów, Rynek, Ratuszowa, Krótka, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem stanowi fragment centrum miasta ze zwartą zabudową śródmiejską.
3. Plan określa:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Nie stwierdzono potrzeby objęcia przedmiotem planu zagadnień, o których mowa w art. 15 ust. 3. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
6. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2

Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment planu wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 5) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć kategorie form zagospodarowania lub działalności albo grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 7) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie w sposób określony postanowieniami planu, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach;
- 8) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w postanowieniach planu, nie przekraczając 30% podstawowego przeznaczenia terenu;
- 9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;
- 10) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, wzdłuż której należy lokalizować budynki lub frontowe elewacje obiektów, oraz której nie może przekroczyć żaden element budynku; za wyjątkiem okapów, gzymsów i innych detali architektonicznych nie więcej niż o 0,5 m;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i/lub budowli określonych w postanowieniach planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku i/lub budowli za wyjątkiem okapów, gzymsów i innych detali architektonicznych nie więcej niż o 0,5 m;
- 12) **froncie działki** – należy przez to rozumieć granicę działki, która przylega do drogi, z której następuje główny wjazd i wejście na działkę;
- 13) **bloku urbanistycznym** – należy przez to rozumieć kwartał zabudowy z obrzeżnie usytuowanymi budynkami ograniczonymi ulicami;
- 14) **wnętrzu blokowym** – należy przez to rozumieć niezabudowaną część bloku urbanistycznego oddzieloną od otaczających go ulic usytuowanymi obrzeżnie budynkami;
- 15) **zabudowie pierzejowej** – należy przez to rozumieć zabudowę obrzeżną wzdłuż historycznej linii zabudowy;
- 16) **dziedzińcu** – należy przez to rozumieć część wnętrza bloku urbanistycznego zagospodarowaną zie-

lenią o wysokich walorach kompozycyjnych, z dopuszczeniem funkcji usługowej;

- 17) **przejściu bramowym** – należy przez to rozumieć wydzielone na całej głębokości budynku przejście piesze łączące ulice z wnętrzem blokowym;
- 18) **przejeździe bramowym** – należy przez to rozumieć wydzielony na całej głębokości budynku przejazd komunikacji samochodowej łączący ulice z wnętrzem blokowym.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 3) orientacyjna linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu, z możliwością przesunięcia o 5 m;
 - 4) symbole terenów;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) obowiązujące linie zabudowy;
 - 7) przejścia i przejazdy bramowe do wnętrza blokowego;
 - 8) strefa „A” ochrony konserwatorskiej;
 - 9) strefa ścisłej ochrony archeologicznej równoznaczna z ze strefą „A” ochrony konserwatorskiej;
 - 10) obiekty i obszary zabytkowe podlegające ochronie konserwatorskiej wpisane do rejestru zabytków;
 - 11) obszar stanowiska archeologicznego nr 13/24/75-33 AZP – miasto średniowieczne i nowożytne;
 - 12) obiekty zabytkowe podlegające ochronie konserwatorskiej, posiadające wysokie wartości kulturowe, wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków.
2. Pozostałe elementy rysunku mają charakter informacyjny.

§ 4

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:
 - 1) **1MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej;
 - 2) **2ZP** – teren zieleni urządzonej;
 - 3) **3KSP/Z** – teren parkingu wraz zielenią wewnątrz kwartałową.
2. W każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.
3. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia funkcji usługowej:
 - 1) **obsługa firm i klienta** – przez co należy rozumieć biura związane z działalnością taką jak:
 - a) obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami,
 - b) działalność prawniczą,
 - c) działalność związaną z rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, budownictwem, reklamą, itp.

- d) działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych, związanych z przewozem, wynajmem środków transportu i maszyn,
 - e) działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, informacji turystycznej, a także usługi przewodnickie,
 - f) usługi rzeczowe takie jak fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzenie wystaw;
- 2) **handel detaliczny** – przez co należy rozumieć sprzedaż detaliczną towarów w sklepach, punktach handlowych, w tym także komisje, antykwiariaty, punkty zakładów sportowych i innych gier losowych, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²;
 - 3) **rzemiosło** – przez co należy rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów usługowych lub drobnej działalności wytwórczej i naprawczej o charakterze rękodzielniczym takich jak: naprawa i wyrób biżuterii, metaloplastyka, usługi zegarmistrzowskie, usługi krawieckie, szewc, kaletnik, kuśnierz, magiel, pralnia, fryzjerstwo i kosmetyka, optyk, usługi poligraficzne takie jak: kserografia, usługi introligatorskie, wyrób stempli i pieczętek, wypożyczalnie multimedialnych itp.;
 - 4) **finanse** – przez co należy rozumieć działalność taką jak:
 - a) pośrednictwo finansowe,
 - b) banki, domy maklerskie, instytucje zajmujące się obsługą finansową na przykład w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, kantory wymiany walut itp.;
 - c) instytucje związane z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi;
 - 5) **turystyka** – przez co należy rozumieć funkcjonowanie obiektów i zespołów turystycznych takich jak hotele, motele, domy wycieczkowe;
 - 6) **gastronomia** – przez co należy rozumieć funkcjonowanie obiektów gastronomicznych takich jak restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie itp.;
 - 7) **kultura** – przez co należy rozumieć funkcjonowanie obiektów takich jak galerie sztuki, kluby profesjonalne, kabarety, biblioteki, ośrodki kultury, w tym również obiekty otwarte służące wymienionym wyżej celom;
 - 8) **opieka zdrowotna** – przez co należy rozumieć funkcjonowanie poradni, przychodni, gabinetów lekarskich, rehabilitacyjnych;
 - 9) **administracja publiczna** – przez co należy rozumieć funkcjonowanie administracji publicznej wszystkich rodzajów i szczebli oraz innych instytucji związanych z działalnością publiczną takich jak policja czy straż pożarna oraz siedziby stowarzyszeń, związków, klubów, itp.;
 - 10) **edukacja** – przez co należy rozumieć funkcjonowanie placówek oświatowych;
 - 11) **nauka** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów, instytucji naukowo-badawczych, działalność projektowo-wdrożeniową itp.;

- 12) **zielen** – przez co należy rozumieć zagospodarowanie zielenią niską i wysoką, wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się następujące wymagania dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) pierzejowy układ zabudowy bloku urbanistycznego;
- 2) wydobycie w elewacjach pierzejowych podziałów odpowiadających cechom historycznych podziałów na posesje;
- 3) tworzenie we wnętrzach blokowych dziedzińców usługowych lub zagospodarowanych zielenią; wprowadza się zakaz dzielenia wewnętrznych dziedzińców i zielonych wnętrz blokowych – dostępność przejściami lub przejazdami bramowymi na zasadach służebności w zakresie koniecznej dostępności komunikacyjnej;
- 4) kreowanie wzdłuż ulic i placów ciągów usług centrotwórczych o różnej hierarchii ważności na jednej lub dwóch najniższych kondygnacjach;
- 5) organizowanie letnich ogródków kawiarnianych we wnętrzu kwartału blokowego, wyłącznie jako przedłużenia sal konsumpcyjnych lokali gastronomicznych;
- 6) w zakresie zieleni: zagospodarowanie wewnątrz blokowych zielenią o wysokich walorach kompozycyjnych, z elementami małej architektury, obowiązuje szczególny dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych i walorów kulturowych zabytkowego miejsca;
- 7) w zakresie iluminacji: podświetlenie numerów adresowych w obowiązującej jednolitej, stylizowanej formie;
- 8) w zakresie reklamy: obowiązuje zakaz sytuowania reklam wolno stojących; dopuszcza się tablice informacyjne, związane z działalnością własną oraz informacje dotyczące poszczególnych obiektów w formie uzgodnionej z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 9) wbudowanie wszelkich kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej w budynki, z wyłączeniem budynków o funkcji mieszkalnej, względnie stosowania modułów podziemnych;
- 10) zakaz umieszczania na elewacjach obiektów zabytkowych wszelkich urządzeń technicznych oraz zakaz lokalizowania na dachach i elewacjach obiektów zabytkowych anten satelitarnych i anten telefonii komórkowej; dopuszcza się wyłącznie anteny zbiorcze;
- 11) zakaz lokalizacji obiektów typu nietrwałego i niskiej wartości estetycznej takich jak komórki lokatorskie, garaże, obiekty gospodarcze itp.;
- 12) zakaz lokalizacji targowisk.

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Ustala się następujące wymagania dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których wymagane jest lub może być sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, infrastruktury technicznej oraz dróg, instalacji radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionawigacyjnych, obiektów służących celom rekreacyjnym;
- 2) przed podjęciem działalności inwestycyjnej na terenach wyznaczonych w planie ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod budynki i powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 3) ustala się wymóg pokrycia wszystkich terenów niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią;
- 4) istniejący drzewostan należy przewidzieć do zachowania;
- 5) ciągi komunikacyjne, również piesze, należy obsadzić zielenią;
- 6) zakaz lokalizacji punktowych, uciążliwych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza;
- 7) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu;
- 8) obowiązek ograniczenia oddziaływania inwestycji do granic własności terenu.

§ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obejmuje się ochroną fragment obszaru ośrodka historycznego miasta Twardogóra, wpisany do rejestru zabytków pod nr 515 z dnia 1 grudnia 1958 r. w zakresie elementów układu geometrycznego ulic i placów, rodzaju i skali obrzeżnej zabudowy pierzejowej jak również wartości kulturowych poszczególnych obiektów i kamienic, bloku urbanistycznego, jak i całego układu kompozycyjnego zabytkowego zespołu wraz z archeologicznymi nawarstwieniami kulturowymi.
2. W celu zapewnienia ochrony dóbr kultury na obszarze objętym planem ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone na rysunku planu:
 - 1) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, w której elementy dawnego układu przestrzennego zachowały się w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zniekształconym wraz z zespołami i obiektami wpisanymi do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego, w obrębie której zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową;
 - 2) strefa ścisłej ochrony archeologicznej, gdzie obowiązuje przeprowadzenie wyprzedzających kompleksowych badań archeologiczno-architektonicznych.
3. Na obszarze objętym strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) prymat zachowania wartości zabytkowych zespołu urbanistycznego i poszczególnych jego elementów zabytkowych nad wszelką działalnością inwestycyjną oraz zakaz działań niezwiązanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu. Na tym terenie wszelkie prace należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz prowadzić za pozwoleniem na prace archeologiczne i wykopaliskowe. Inwestor winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych archeologicznych, architektonicznych, urbanistycznych, stratygraficznych, dendrochronologicznych i innych;
 - 2) obowiązują działania odtworzeniowe, rewaloryzacyjne wraz z uczytelnieniem historycznego układu przestrzennego, zachowaniem i konserwacją jego głównych elementów – tj. historyczny układ ciągów komunikacyjnych i placów, linie zabudowy, kompozycje wewnątrz urbanistycznych, kompozycje zieleni, historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, zabudowę ze szczególnym uwzględnieniem obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, jej lokalizacji (historyczne linie zabudowy), rozplanowania, przebiegu ciągów, historycznej infrastruktury technicznej, instalacji wodnych;
 - 3) nakazuje się odtworzenie historycznej zabudowy obrzeżnej zgodnie z przekazami ikonograficznymi oraz badań archeologiczno-architektonicznych, które pozwolą określić pierwotne linie zabudowy, historyczne podziały działek, szerokość zabudowy historycznej, która winna znaleźć odzwierciedlenie w projektowanych elewacjach budynków. Badania mogą mieć wpływ na ostateczny kształt rozwiązań projektowych;
 - 4) należy utrzymać historyczne podziały gruntów;
 - 5) należy dostosować obecną lub projektowaną funkcję do wartości zabytkowych obiektów i obszarów położonych w strefie; w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwaleń funkcjonujących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obszaru i poszczególnych obiektów;
 - 6) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej, z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe oraz degradujące wyeliminować;
 - 7) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
 - 8) lokalizacja nowej zabudowy winna być lokowana w miejscu nieistniejących historycznych budynków, wymagane jest przy tym dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie skali, bryły, gabarytów;
 - 9) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania oraz zharmonizowania z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, gabarytów, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości da-

- chu, formy architektonicznej, podziałów, artykulacji elewacji, proporcji powierzchni muru i otworów, poziomu posadowienia parteru, detalu, podziałów oraz formy otworów okiennych i drzwiowych, kolorystyki, z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych i przy nawiązaniu do historycznej tradycji architektonicznej miasta Twardogóra; w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;
- 10) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
 - 11) ustala się wymóg stosowania dachówki ceramicznej (karpiówki) matowej w kolorze ceglastym; w nowo powstających obiektach dopuszcza się również dachówkę cementową matową w kolorze ceglastym; w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
 - 12) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej miasta Twardogóra. Przed przystąpieniem do opracowania kolorystyki elewacji, na historycznych obiektach należy przeprowadzić wyprzedzające badania stratygraficzne elewacji, kolorystykę budynków ustalić z uwzględnieniem wyników badań stratygraficznych, budynki te winny wyznaczać gamę i tonację barw budynków niezabytkowych i współczesnych;
 - 13) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
 - 14) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
 - 15) forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do historycznych ogrodzeń w obszarze staromiejskiego centrum miasta;
 - 16) elementy zagospodarowania terenu należy projektować przy uwzględnieniu wartości zabytkowych terenu i otoczenia;
 - 17) rodzajem i kompozycją nawierzchni należy nawiązać do historycznych, lokalnych rozwiązań;
 - 18) zakazuje się lokalizacji: konstrukcji wieżowych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
 - 19) umieszczanie reklam lub innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej nieagresywnej formie;
 - 20) elementy dysharmonizujące winny być usunięte, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zagospodarowania terenu zniekształcających założenie historyczne; w uzasadnionych przypadkach winny być podane przebudowie z dostosowaniem bryły, formy architektonicznej do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej miasta, z użyciem tradycyjnych, historycznych, lokalnych materiałów budowlanych;
 - 21) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 22) istniejące napowietrzne linie energetyczne i telekomunikacyjne należy docelowo usunąć lub skablować; w razie kolizji istniejącej sieci kablowej lub napowietrznej niskiego napięcia z planowaną zabudową należy przewidzieć jej przebudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci, na koszt inwestora;
 - 23) wszelkie zamierzenia i działania (w tym wszelkie zmiany funkcji, podziałów nieruchomości, przebudowy, rozbudowy i remonty, zagospodarowania terenu, wznoszenie nowych obiektów, prace rewaloryzacyjne, badania archeologiczno-architektoniczne i stratygraficzne) na obszarze strefy „A” należy konsultować z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i prowadzić za jego pozwoleniem; w przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymaga również zmiana formy własności.
4. Na obszarze objętym strefą ścisłej ochrony archeologicznej, gdzie w granicach strefy występuje stanowisko archeologiczne nr 13-24/75-33 AZP – miasto średniowieczne i nowożytnie, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych (w uzasadnionych przypadkach wyprzedzających) przez uprawnionego archeologa, historyka architektury i odpowiednie zespoły badawcze, za pozwoleniem konserwatorskim na prace archeologiczne i wykopaliskowe. Pozwolenie należy uzyskać przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację zgłoszenia wykonania robót budowlanych;
 - 2) dla planowanej zabudowy uzupełniającej obowiązuje wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologiczno-architektonicznych;
 - 3) ratownicze badania archeologiczne pozwolą określić historyczne podziały działek, szerokość zabudowy historycznej, która winna znaleźć odzwierciedlenie w projektowanych elewacjach budynków. Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania inwestycji, konieczności zmiany technologii lub o zaniechaniu inwestycji i zmianie przeznaczenia terenu;
 - 4) ustala się obowiązek uwzględnienia w projektach w nowej zabudowy czy zagospodarowania terenu wartościowych reliktyw historycznej zabudowy (piwnic, murów) i ekspozycji w nawierzchni zarysów dawnej zabudowy, wjazdów, bram, itp. o ile będzie to wynikało z badań archeologicznych;
 - 5) nakazuje się odtworzenie historycznej zabudowy uzupełniającej zgodnie z przekazami ikonograficznymi oraz wynikami badań archeologiczno-architektonicznych;

- 6) bez uzgodnienia dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych niewnikających w głąb gruntu.
5. Na obszarze planu istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych – ich wykaz podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.
6. Obejmuje się ochroną obiekt wpisany do rejestru zabytków, nr rej. 1647 dec. z dn. 15.04.1966 r., zlokalizowany przy ul. Ratuszowej 12/Rynek 21 – budynek mieszkalny z XVIII w., XIX i XX w., objęty rygorami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 1568, poz. 162).
7. Dla obiektów, o których mowa w ust. 6, obowiązują następujące ustalenia i wymogi ich ochrony:
- 1) odnośnie obiektów i obszarów zabytkowych obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej;
 - 2) należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków;
 - 3) wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wymagają pisemnego pozwolenia Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
8. Obejmuje się ochroną obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków posiadające wysokie wartości kulturowe, oznaczone na rysunku planu:
- 1) ul. Krótka 1 – budynek mieszkalny z k. XIX w.;
 - 2) ul. Krótka 2 – budynek mieszkalny z ok. 1910 r.;
 - 3) ul. Krótka 3 – budynek mieszkalny z XIX/XX w.;
 - 4) ul. Krótka 9, 9a – budynek mieszkalny z k. XIX/XX w.;
 - 5) dz. nr 1642 – budynek przemysłowy – XIX/XX w.;
 - 6) dz. nr 1618 – budynek przemysłowy – XIX/XX w.;
 - 7) Rynek 18 – budynek mieszkalny z k. XIX w., ok. 1905 r.;
 - 8) Rynek 20 – budynek mieszkalny z 1906 r.;
 - 9) ul. Ratuszowa 10 – budynek usługowy z k. XIX w.;
 - 10) ul. Ratuszowa 6 – budynek mieszkalny z II poł. XIX w.;
 - 11) ul. Ratuszowa 4 – budynek mieszkalny z poł. XIX., XX w.;
 - 12) ul. Ratuszowa 2 – budynek mieszkalny z poł. XIX w.;
 - 13) ul. Ratuszowa 2/Plac Piastów 15 – brama przejazdowa z II poł. XIX w./XX w.;
 - 14) Plac Piastów 15 – budynek mieszkalny z poł. XIX., pocz. XX w.;
 - 15) Plac Piastów 17/Krótka – budynek mieszkalny z k. XIX.;
 - 16) dz. nr 1630 – brama wjazdowa z II k. XIX w./XX w.
9. Dla obiektów, o których mowa w ust. 8, obowiązują następujące ustalenia i wymogi ich ochrony:
- 1) dostosować obecną lub projektowaną funkcję do wartości obiektu;
 - 2) zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego oraz kolorystykę elewacji;
- 3) utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny;
 - 4) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku;
 - 5) utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;
 - 6) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów;
 - 7) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji ww. obiektów należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich oraz uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
10. Na obszarze planu istnieje możliwość zmiany w zakresie zasobu wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.
11. Przed przystąpieniem do opracowywania kolorystyki elewacji, na wszystkich obiektach wpisanych do rejestru zabytków, jak również znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków architektury i budownictwa należy:
- 1) przeprowadzić wyprzedzające badania stratygraficzne elewacji;
 - 2) ustalić kolorystykę budynków zabytkowych z uwzględnieniem wyników badań stratygraficznych; budynki te winny wyznaczać gamę i tonację barw budynków niezabytkowych i współczesnych;
 - 3) dostosować kolorystykę pozostałych obiektów do budynków zabytkowych biorąc pod uwagę wzajemne oddziaływanie pierzei ulic;
 - 4) opracować koncepcje kolorystyczne dla całych pierzei ulicznych;
 - 5) zharmonizować kolorystyki elewacji budynków nowych z resztą pierzei, stosować ogólną zasadę: detal jaśniejszy, tło – ściana ciemniejsze.

§ 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Na obszarze planu nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

§ 9

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. Na terenach objętych planem ustala się:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z zastrzeżeniem możliwości wprowadzenia zmian wynikających z ustalenia historycznej linii zabudowy w ramach przeprowadzonych badań archeologiczno-architektonicznych;
- 2) obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych w kształtowaniu zabudowy i urządzeń komunikacji, przy jednoczesnym uwzględnieniu wartości kulturowych zabytkowego obszaru;

2. Formy obiektów budowlanych, obiektów małej architektury, elementów plastycznych, oświetlenia ulic, placów i terenów zielonych, reklam i elementów informacji wizualnej, w tym ogrodzeń, figur, studni, latarni, ławek, pojemników na odpadki, szyldów, tablic z nazwami ulic, należy dostosować do wymogów ustaleń strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.
3. Uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymagają wszelkie działania inwestycyjne, w tym m. innymi:
 - 1) projekty budowlane wszelkich obiektów,
 - 2) projekty przebudowy lub modernizacji istniejących obiektów lub ich części,
 - 3) projekty nowej infrastruktury technicznej, zagospodarowania terenu, formy i kompozycji nawierzchni;
 - 4) projekty kolorystyki elewacji frontowych oraz pozostałych, o ile podlegają ekspozycji z terenów publicznych,
 - 5) projekty powtarzalnych obiektów i elementów architektonicznych i plastycznych,
 - 6) zmiany materiałów wykończeniowych elewacji, o których mowa w pkt. 4) oraz pokrycia dachów,
 - 7) zmiany zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej,
 - 8) umieszczenie na elewacjach, o których mowa w pkt. 4) reklam, szyldów oraz innych elementów informacji wizualnej i infrastruktury technicznej,
 - 9) projekty zagospodarowania terenów zieleni publicznej oraz nasadzenia i wycinki drzew i krzewów,
 - 10) forma ogrodzeń,
 - 11) wykonanie i lokalizacja latarni oświetlenia ulicznego,
 - 12) wykonanie i lokalizacja ławek,
 - 13) wykonanie ulicznych pojemników na odpadki,
 - 14) wykonanie tablic z nazwami ulic.
4. Latarnie uliczne oraz lokalizowane na terenach zieleni należy wykonać z elementów żeliwnych lub stalowych o wysokości od 3 do 6 m z oprawami stylowymi.
5. Ławki należy wykonać z elementów żeliwnych lub stalowych z drewnianymi siedziskami i oparciami.
6. Pojemniki na odpadki należy wykonać z elementów żeliwnych lub stalowych.
7. Tablice z nazwami ulic należy wykonać z blach stalowych tłoczonych z ornamentem i umieścić na narożnych ścianach budynków lub na słupach żeliwnych lub stalowych o wysokości ok. 3 m.
8. Skrzynki pocztowe należy wykonać o powtarzalnej dla całego terenu stylizowanej formie uzgodnionej z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
9. Umieszczanie reklam lub innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiącym na obiekcie lub obszarze element obcy jest bezwzględnie zabronione. Dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i przedsiębiorstw w rejonie wejścia lub związanych z witryną.

§ 10

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Dopuszcza się łączenie i podział działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
2. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 4,5 m.
3. Obowiązuje kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 85° do 95°.
4. Zakaz podziału wewnętrznych dziedzińców i zielonych wnętrz blokowych – dostępność przejściami lub przejazdami bramowymi na zasadach służebności w zakresie koniecznej dostępności komunikacyjnej.

§ 11

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych

Na obszarze planu nie wyznacza się przestrzeni publicznych granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ogólne zasady dotyczące komunikacji oraz uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:
 - 1) dopuszcza się urządzenie ulic wewnętrznych na terenach mieszkalno-usługowych w formie pieszo-jezdnej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego na terenach własnych inwestorów, za zgodą administratora sieci;
 - 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację sieci na warunkach zarządcy tych sieci;
 - 4) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia technicznego, kolidujących z zabudową wyznaczoną planem;
 - 5) wszelkie działania inwestycyjne (lokalizację, przebudowę, rozbudowę) dopuszcza się pod warunkiem, że nie kolidują z zasadami ochrony zabytków oraz w uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) dostawę wody z ogólnodostępnej miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez właściciela sieci;
 - 2) rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej na terenie zabudowy wyznaczone planem;
 - 3) prowadzenie sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających tereny, wszystkich dróg publicznych;
 - 4) wszelkie działania inwestycyjne (lokalizację, przebudowę, rozbudowę) dopuszcza się pod warunkiem, że nie koliduje z zasadami ochrony zabytków oraz w uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
 - 1) odprowadzanie ścieków z istniejącej i wyznaczonej planem zabudowy do kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez właściciela sieci;
 - 2) utrzymanie systemu kanalizacji sanitarnej;
 - 3) rozbudowę sieci rozdzielczej na terenie zabudowy wyznaczonej planem;
 - 4) wszelkie działania inwestycyjne (lokalizację, przebudowę, rozbudowę) dopuszcza się pod warunkiem, że nie koliduje z zasadami ochrony zabytków oraz w uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i planowanej kanalizacji deszczowej;
 - 2) objęcie systemami odprowadzającymi ścieki deszczowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych;
 - 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych lub do gruntu;
 - 4) wody opadowe z powierzchni czystych (z dachów budynków i powierzchni biologicznie czynnych) odprowadzić na teren własny inwestora do gruntu.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) dopuszczenie dostawy gazu z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
 - 2) dopuszczenie budowy rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia poprzez jej rozbudowę, na warunkach określonych przez właściciela sieci;
 - 2) dopuszczenie budowy linii energetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia oraz budowy stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora;
 - 3) istniejące napowietrzne linie energetyczne należy docelowo usunąć lub skablować; w razie kolizji istniejącej sieci kablowej lub napowietrznej niskiego napięcia z planowaną zabudową należy przewidzieć jej przebudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci, na koszt inwestora;
 - 4) dopuszczenie budowy stacji transformatorowych wbudowanych, stosownie do potrzeb na terenie własnym Inwestora, na warunkach określonych przez właściciela sieci;
 - 5) dopuszczenie budowy stacji trafo, w przypadku wystąpienia poborów mocy powyżej 70 kW;
 - 6) wymóg realizacji stacji trafo, o których mowa w pkt 4) i 5) wyłącznie jako wbudowanych w planowane obiekty;
 - 7) wszelkie działania inwestycyjne (lokalizację, przebudowę, rozbudowę) dopuszcza się pod warunkiem, że nie koliduje z zasadami ochrony zabytków oraz w uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
 - 1) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
 - 2) budowę infrastruktury w oparciu o indywidualne lub grupowe źródła ciepła;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji centralnych ciepłowni;
 - 4) likwidację, bądź modernizację lokalnych kotłowni, o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń poprzez zastosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
8. W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - 1) budowę infrastruktury telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą infrastrukturę w liniach rozgraniczenia dróg;
 - 2) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych;
 - 3) lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, z wyłączeniem konstrukcji wieżowych;
 - 4) wszelkie działania inwestycyjne (lokalizację, przebudowę, rozbudowę) dopuszcza się pod warunkiem, że nie koliduje z zasadami ochrony zabytków oraz w uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:
 - 1) docelową likwidację wolno stojących kontenerów zbiorczych na odpady;
 - 2) wydzielenia pomieszczeń wentylowanych w realizowanych budynkach, względnie adaptacji części istniejących budynków z przeznaczeniem na zbiórkę odpadów,
 - 3) do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt 2), dopuszcza się stosowanie rozwiązań mieszanych,
 - 4) szczegółowe warunki i zasady postępowania z odpadami stałymi zostały określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych dotyczących zasad utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

R o z d z i a ł 2

Przepisy szczegółowe

§ 13

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **1MW/U**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie podstawowe ustala się:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi z zakresu:
 - a) obsługa firm i klienta,
 - b) handel detaliczny,
 - c) rzemiosło,
 - d) finanse,
 - e) turystyka,
 - f) gastronomia,
 - g) sport, rekreacja i wypoczynek,
 - h) kultura,
 - i) opieka zdrowotna,

- j) administracja publiczna,
 - k) edukacja,
 - l) nauka.
3. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług **1MW/U** ustala się przeznaczenie uzupełniające:
- 1) zieleni;
 - 2) garaże wbudowane.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) dopuszcza się przeznaczenie maksymalnie 30% powierzchni użytkowej zabudowy zlokalizowanej na terenie 1MW/U, na funkcję usługową;
 - 2) działalność usługowa użytkownika lub właściciela, o której mowa w ust. 2, nie może negatywnie oddziaływać lub naruszać zagwarantowanych prawem warunków zamieszkiwania innych użytkowników lub właścicieli na terenie;
 - 3) nakaz usunięcia istniejących obiektów gospodarczych i garaży indywidualnych oraz innych obiektów kolidujących z krajobrazem kulturowym;
 - 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 5) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 100%;
 - 6) ustala się obowiązującą linię zabudowy – jako pokrywającą się z linią rozgraniczającą terenu;
 - 7) usytuowanie ściany frontowej budynku równoległe do frontu działki;
 - 8) dla nowo projektowanej zabudowy – główna kalenica dachu równoległe w odniesieniu do obowiązującej linii zabudowy;
 - 9) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 3 kondygnacje nadziemne, trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
 - 11) dla nowo projektowanych obiektów maksymalna wysokość zabudowy, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może być większa niż:
 - a) 10 m dla ul. Krótkiej i ul. Ratuszowej;
 - b) 9 m dla pl. Piastów;
 - 12) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy plombowej między budynkami:
 - a) ul. Krótka 3 – ul. Krótka 9a,
 - b) pl. Piastów 15 – pl. Piastów 17/Krótka,
 - c) ul. Ratuszowa 6 – ul. Ratuszowa 10,
 - d) ul. Ratuszowa 10 – ul. Ratuszowa 12,w sposób niekolidujący z interesami prawnymi użytkowników ww. obiektów;
 - 13) dopuszcza się korektę bryły, elewacji i dachu zachodniego fragmentu budynku przy ul. Ratuszowa 10, oznaczonego na rysunku planu, wg niżej określonych zasad:
 - a) w przypadku dostosowania budynku do sąsiedniego istniejącego budynku należy nadbudować budynek o jedną kondygnację ukrytą w poddaszu o nachyleniu połaci ok. 45°;
 - b) w przypadku włączenia budynku do nowo projektowanej zabudowy należy wkomponować go w nową zabudowę i dostosować do jej wysokości;
 - 14) dla nowych obiektów oraz wskazanych do przebudowy lub modernizacji ustala się wymóg nawiązania do historycznych podziałów oraz zachowanej zabudowy historycznej skalą (gabarytami) obiektów, linią zabudowy, szerokością traktów, układem dachów, wysokością kondygnacji liczbą osi elewacji, detalem architektonicznym, podziałami poziomymi i pionowymi, dyspozycją i opracowaniem elewacji, użytymi materiałami elewacyjnymi oraz zastosowaniem form stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 15) indywidualne zmiany stolarki okiennej należy podporządkować kompleksowym projektom zmian formy elewacji budynków, obejmującym co najmniej jeden budynek;
 - 16) w nowo projektowanych budynkach ustala się wymóg stosowania stolarki okiennej i drzwiowej o symetrycznych podziałach w nawiązaniu do historycznych rozwiązań (forma, materiał, kolorystyka);
 - 17) okna piwniczne w elewacjach frontowych należy osłonić kratami stalowymi lub żeliwnymi, kutymi lub odlewanyymi o formach indywidualnych, dostosowanych do stylu elewacji w uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - 18) w przypadkach osłony urządzeń instalacji gazowych, elektrycznych lub innych, widoczne w elewacjach frontowych (wymagane ich zlicowanie z elewacją) należy wykonać z blach stalowych lub miedzianych ze stylowymi ornamentami o formach dostosowanych do stylu elewacji lub w kolorystyce elewacji, w uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - 19) dla nowo projektowanych obiektów ustala się dopuszczalne formy dachów:
 - a) dwuspadowe, symetryczne sytuowane kalenicowo do ulicy o nachyleniu połaci od 40–60°,
 - b) dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne z ewentualnymi naczółkami,
 - c) mansardowe,
 - d) płaskie, osłonięte attyką, z wykorzystaniem drobnej formy architektonicznej;
 - e) lukarny – wymagane niewielkie, symetrycznie rozlokowane, w nawiązaniu do lokalnych historycznych rozwiązań;
 - 20) ustala się dopuszczalne materiały pokryć dachowych:
 - a) dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglającym,
 - b) dachówka cementowa matowa w kolorze ceglającym,
 - c) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielenie działek wyłącznie z bezpośrednim dostępem do drogi.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe dotyczące systemu transportowego:
 - 1) obsługa komunikacyjna od ulicy Krótkiej, Placu Piastów i Rynku, od ulicy Ratuszowej wyłącznie poprzez istniejące wjazdy;
 - 2) wjazd do wnętrza kwartału poprzez przejazdy bramowe, z ulicy Krótkiej i Placu Piastów, wskazane na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w parterach nowo projektowanych budynków, z dojazdem od strony terenu 3 KSP/Z; ustala się wymóg utworzenia harmonijnego jednolitego ukształtowania elewacji obiektu (wyrażającego się w kompozycji, podziałach i formie) bez możliwości lokowania pojedynczych elementów dekomponujących dyspozycję elewacji;
7. Na terenie, o którym mowa w niniejszym rozdziale obowiązuje ustanowienie służebności drogowej lub współwłasności na rzecz działek wewnątrz kwartału obsługiwanych przez przejazdy bramowe, wskazane na rysunku planu.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, do czasu realizacji docelowego zagospodarowania dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania.
9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

§ 14

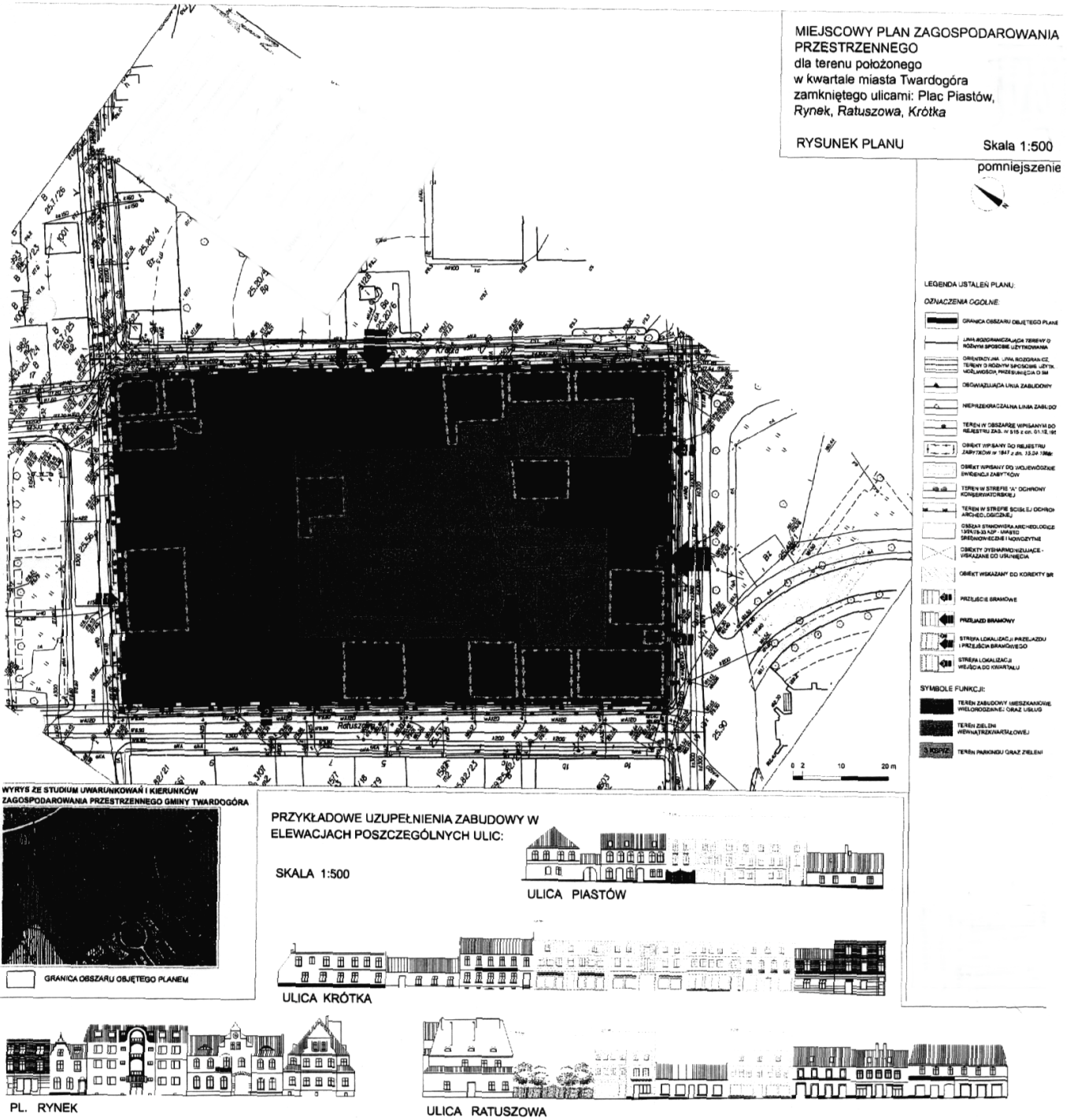
1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2 ZP**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie podstawowe ustala się zieleń urządzonej wewnątrz kwartału o charakterze rekreacyjnym wraz z elementami małej architektury i placami zabaw dla dzieci.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, ustala się następujące funkcje usługowe, w formie obiektów wolno stojących:
 - a) handel detaliczny,
 - b) rzemiosło,
 - c) turystyka,
 - d) gastronomia,
 - e) kultura.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nakaz usunięcia istniejących obiektów gospodarczych i garaży indywidualnych oraz obiektów kolidujących z krajobrazem kulturowym miasta (w tym wolno stojących elementów infrastruktury technicznej);
 - 2) nakaz uporządkowania wnętrza kwartału oraz kompleksowego zagospodarowania zielenią i obiektami małej architektury, w oparciu o jednolity projekt urządzenia zieleni dla wszystkich terenów;
 - 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 4) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży lub zespołów takich budynków;
 - 5) ustala się obowiązek przeznaczenia co najmniej 70% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
 - 6) dopuszcza się przeznaczenie maksymalnie 30 m² powierzchni terenu na wolno stojące obiekty usługowe;
 - 7) projektowane wolno stojące obiekty usługowe powinny posiadać niewielką kubaturę i maksymalną wysokość 8 m oraz charakteryzować się wysoką estetyką i formą harmonijnie wpisaną w koncepcję urządzenia wnętrza kwartału i staromiejski krajobraz kulturowy, a także odpowiadać wymogom ochrony wartości kulturowych tego obszaru i założeniu kształtowania zabudowy jako niestanowiącej konkurencji wobec zabudowy;
 - 8) obowiązek wprowadzenia nawierzchni trwałej na terenie dróg dojazdowych i przejazdów bramowych – wymagane stosowanie materiału kamiennego (granit), w nawiązaniu do historycznych rozwiązań, dopuszcza się wprowadzenie elementów betonowych dla krawężników;
 - 9) obniżenie wysokości krawężnika na przejściach dla pieszych;
 - 10) obowiązek wyznaczenia ciągów pieszych, łączących przejścia bramowe wskazane na rysunku planu;
 - 11) nakaz oświetlenia ciągów pieszych;
 - 12) zakaz stosowania nawierzchni z mas bitumicznych w ciągach pieszych i ścieżkach.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe dotyczące systemu transportowego:
 - 1) obsługa komunikacyjna od strony terenu 3KSP/Z;
 - 2) wejścia piesze na teren:
 - a) z Rynku, poprzez istniejące przejście bramowe, wskazane i oznaczone nr 1 na rysunku planu;
 - b) z ul. Ratuszowej, wskazane w strefie i oznaczone nr 2 na rysunku planu; proponowane do realizacji w formie przejścia bramowego lub otwartego wejścia do kwartału;
 - c) z terenu oznaczonego symbolem 3 KSP/Z.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, do czasu realizacji docelowego zagospodarowania dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania.
7. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 1%.

§ 15

1. Wyznacza się teren parkingu wraz zielenią wewnątrz kwartałową, oznaczone na rysunku planu symbolem **3 KSP/Z**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie podstawowe ustala się: parking jednopoziomowy w formie otwartych miejsc postojowych, przeznaczony dla mieszkańców oraz pracowników i użytkowników obiektów usługowych zlokalizowanych na terenie 1MW/U.
 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, ustala się zielen wewnątrz kwartału o charakterze rekreacyjnym wraz z elementami małej architektury.
 4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nakaz usunięcia istniejących obiektów gospodarczych i garaży indywidualnych oraz obiektów kolidujących z krajobrazem kulturowym miasta (w tym wolno stojących elementów infrastruktury technicznej oraz kolumny z balkonem dostawionej do budynku przy ul. Ratuszowej 6);
 - 2) nakaz uporządkowania wnętrza kwartału oraz kompleksowego zagospodarowania zielenią i obiektami małej architektury, w oparciu o jednolity projekt urządzenia zieleni dla wszystkich terenów;
 - 3) ustala się obowiązek przeznaczenia co najmniej 5% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
 - 4) ustala się wymóg pokrycia wszystkich terenów niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią;
 - 5) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 6) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży lub zespołów takich budynków;
 - 7) obowiązek wprowadzenia nawierzchni trwałej na terenie parkingu oraz dróg dojazdowych i przejazdów bramowych – wymagane stosowanie materiału kamiennego (granit), w nawiązaniu do historycznych rozwiązań, dopuszcza się wprowadzenie elementów betonowych dla krawężników;
 - 8) obniżenie wysokości krawężnika na przejściach dla pieszych;
 - 9) obowiązek wyznaczenia ciągów pieszych, łączących przejścia bramowe wskazane na rysunku planu;
 - 10) nakaz oświetlenia ciągów pieszych;
 - 11) zakaz stosowania nawierzchni z mas bitumicznych w ciągach pieszych i ścieżkach.
 5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe dotyczące systemu transportowego:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) od ulicy Krótkiej poprzez proponowany do realizacji przejazd bramowy, zlokalizowany w strefie wskazanej na rysunku planu;
 - b) od placu Piastów poprzez istniejący wjazd, wskazany na rysunku planu, dopuszczony do realizacji również w formie przejazdu bramowego.
 - 2) wejścia piesze na teren:
 - a) z Placu Piastów, poprzez istniejące przejście bramowe wskazane i oznaczone nr 3 na rysunku planu
 - b) z Placu Piastów poprzez istniejące otwarte wejście do kwartału lub proponowane do realizacji w formie przejścia bramowego, w miejscu wskazanym i oznaczonym nr 4 na rysunku planu;
 - c) z ulicy Krótkiej, poprzez proponowane do realizacji przejście bramowe, zlokalizowane w strefie wskazanej i oznaczonej nr 5 na rysunku planu;
 - d) z terenu oznaczonego symbolem 2 ZP;
 - 3) ustala się obowiązek zorganizowania stanowisk postojowych na terenie, o którym mowa w ust. 1.
 6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, do czasu realizacji docelowego zagospodarowania dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania, w tym także pomieszczenia gospodarcze zlokalizowane na działce nr 50.
 7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 1%.
- § 16
- Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**
- Wszystkie tereny mogą być tymczasowo użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem udostępnienia części gruntów dla realizacji dojazdów i uzbrojenia.
- R o z d z i a ł 3
- Przepisy końcowe**
- § 17
- Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Twardogóra.
- § 18
- Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty publikacji niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.
- PRZEWODNICZĄCY RADY
STANISŁAW ADAMSKI

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Twardogórze nr XVIII/129/08 z dnia 28 marca 2008 r. (poz. 1502)



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Twardogórze nr XVIII/129/08 z dnia 28 marca 2008 r. (poz. 1502)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w kwartale miasta Twardogóra zamkniętego ulicami: Plac Piastów, Rynek, Ratuszowa, Krótka

Rada Miejska w Twardogórze nie dokonała rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w kwartale miasta Twardogóra zamkniętego ulicami: Plac Piastów, Rynek, Ratuszowa, Krótka, gdyż nie wniesiono uwag do ww. projektu planu w wyznaczonym terminie.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Twardogórze nr XVIII/129/08 z dnia 28 marca 2008 r. (poz. 1502)

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w kwartale miasta Twardogóra zamkniętego ulicami: Plac Piastów, Rynek, Ratuszowa, Krótka, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Twardogórze uchwala, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w kwartale miasta Twardogóra zamkniętego ulicami: Plac Piastów, Rynek, Ratuszowa, Krótka, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
 - realizacja teren zieleni urządzonej wewnątrz kwartału o charakterze rekreacyjnym wraz z elementami małej architektury i placami zabaw dla dzieci,
 - budowa, rozbudowa i ewentualna przebudowa sieci wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz elektrycznej,
2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.
3. Powyżej wymienione inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych Gminy lub przy wykorzystaniu dotacji unijnych oraz partnerstwa publiczno-prywatnego, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

1503

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTYM STOKU NR XIII/90/08

z dnia 6 lutego 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Żłotym Stoku w granicach działek ewidencyjnych nr 23/1, 23/2, 24/1, 24/2, 25/1 i 25/2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz w zawiązku z uchwałą nr VIII/51/07 Rady Miejskiej w Żłotym Stoku z dnia 29 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Żłotym Stoku oraz po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok Rada Miejska w Żłotym Stoku uchwała, co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Żłotym Stoku w granicach działek ewidencyjnych nr 23/1, 23/2, 24/1, 24/2, 25/1 i 25/2.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu,
 - Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
 - Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 2

Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- Oznaczenie literowe określające przeznaczenie terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- Ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;
- Nieprzekraczalne linie zabudowy;
- Kierunki wjazdu na poszczególne tereny.

§ 3

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- Planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Żłotym Stoku w granicach działek ewidencyjnych nr 23/1, 23/2, 24/1, 24/2, 25/1 i 25/2.

- Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
- Terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.
- Powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością.
- Przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć ustaloną funkcję, która przeważa na danym terenie.

Zasady zagospodarowania terenu

§ 4

1. Cały teren w granicach opracowania planu przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Oznacza się go w rysunku planu symbolem MN.
2. Dla terenów pozostałych przyjęto następujące oznaczenia:
ZP – teren zieleni parkowej z ciągiem pieszo-rowerowym,
KD – teren dróg publicznych,
WS – teren wód otwartych.
3. Tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu ściśle określone linie rozgraniczające.
4. Określona w planie funkcja podstawowa terenu może być wzbogacona o funkcje uzupełniające, niekolidujące z funkcją podstawową. Mogą one obejmować nie więcej niż 30% terenu przeznaczonego dla funkcji podstawowej.
5. Nieprzekraczalne linie zabudowy, z wyjątkiem terenu 3MN, w obrębie działek budowlanych należy traktować jako obowiązujące, oznaczające pożądany zasięg zabudowy. Dla terenu 3MN dopuszcza się usytuowanie budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

§ 5

1. Obsługa komunikacyjna całego terenu z ulicy 3 Maja z wykorzystaniem istniejącej drogi gminnej (dz. nr 26) oraz z ulicy Żeromskiego.
2. Dla zapewnienia swobodnego dojazdu do poszczególnych działek należy wykonać drogi dojazdowe, zgodnie z rysunkiem niniejszego planu.
3. Dla dróg dojazdowych należy zapewnić minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.
4. Ustala się wjazdy na poszczególne posesje z projektowanych dróg dojazdowych KD za wyjątkiem działki ewid. nr 25/1 dla której należy zorganizować wjazd bezpośredni z ulicy 3 Maja.
5. Dla dróg dojazdowych KD ustala się następujące parametry techniczne:
 - Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m.
 - Szerokość jezdni – 5,5 m.
 - Obustronne chodniki o szerokości – 1,0 m.
 - Pobocza trawiaste o szerokości – 1,25 m.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 6

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanych budynków mieszkalnych – z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia, wzdłuż projektowanej drogi KD z istniejącej stacji transformatorowej 20/04 kV R743-15 do złączy kablowo-pomiarowych przy granicy działek.
2. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej, tj. linii wodociągowej Ø 150 mm przebiegającej w kierunku północnym, częściowo w liniach rozgraniczających projektowanej drogi dojazdowej oraz częściowo w granicach terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej.
3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków z wykorzystaniem istniejących odcinków miejskiej sieci kanalizacyjnej Ks400 i Ks200.
4. Odprowadzenie ścieków opadowych z powierzchni utwardzonych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej kd400, przebiegającej wzdłuż południowej granicy terenu objętego planem.
5. Ciepło do celów grzewczych i bytowych należy pozyskiwać w oparciu o indywidualne źródła ciepła. Dopuszcza się wyłącznie stosowanie ekologicznych nośników energii takich jak: energia elektryczna, gaz, olej opałowy i groszek ekologiczny.
6. Zaopatrzenie w gaz w oparciu o gaz bezprzewodowy.
7. Włączenie obiektów do sieci telefonicznej z wykorzystaniem istniejącej sieci w ulicy 3 Maja.
8. Gromadzenie odpadów stałych w przystosowanych pojemnikach, skąd będą wywożone w sposób zorganizowany na składowisko odpadów.

Lokalne warunki, zasady, i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 7

1. Teren objęty niniejszym planem przeznacza się do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Uwzględnia się w podziale terenu na działki budowlane wydzielenie działki geodezyjnej nr 25/1 i 25/2 jako odrębnych posesji.
3. Łącznie na całym terenie przeznaczonym do zabudowy wydziela się 13 działek budowlanych, zgrupowanych w zespołach 1MN, 2MN, 3MN i 4MN. Linie podziału terenu 1MN i 2MN na działki budowlane należy traktować jako orientacyjne.
4. Za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3MN, na każdej z wyznaczonych działek dopuszcza się budowę jednego budynku mieszkalnego.
5. Projektowane budynki należy realizować jako obiekty maksymalnie 2 kondygnacyjne, z stromym dachem. Należy stosować dachy o dwóch równych połaciach, nachylonych w granicach 35–45° pokrycie dachów ceramiczne. Dopuszcza się również stosowanie blachy dachówkopodobnej.
6. Nakazuje się stosowanie projektów architektonicznych zwracających szczególną uwagę na zewnętrzny wystrój poszczególnych elewacji obiektów.
7. Warunki usytuowania obiektów określa się poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.
8. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej minimum 75% całości działki.

Ogólne warunki zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy wynikające z przyjętego przeznaczenia terenów, potrzeby ochrony środowiska i prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody

§ 8

1. Opracowana inwentaryzacja przyrodnicza gminy Złoty Stok – nie wykazała na terenie niniejszego opracowania cennych siedlisk przyrodniczych, stanowisk zwierząt i roślin chronionych.
2. Przyjęte rozwiązania przestrzenne w granicach planu nawiązują do istniejącego zespołu budownictwa mieszkaniowego w rejonie ul. Żeromskiego oraz uwzględniają sąsiedztwo doliny niewielkiego potoku Świda, położonego po zachodniej stronie przedmiotowego terenu.
3. Celem maksymalnej ochrony środowiska wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć szkodzących środowisku, w tym głównie czystości wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza.
4. Dla ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem nakłada się obowiązek prowadzenia w granicach poszczególnych działek uporządkowanej gospodarki cieplnej, przy zastosowaniu w lokalnych kotłowniach ekologicznych, w paleniskach domowych ekologicznych nośników energii.
5. Dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych wprowadza się kategorię zakaz zrzucania nieoczyszczonych ścieków bytowych do gruntu i cieków płynących.
6. Przy prowadzeniu prac budowlanych należy przestrzegać zasady ochrony powierzchni terenu przed zmianami w ukształtowaniu. Nadmiar gruntu powstałego przy realizacji wykopów należy usunąć i wywieźć na miejsce wskazane przez władze Gminy.

7. W razie ujawnienia w trakcie prowadzonych robót budowlanych i ziemnych – znalezisk posiadających cechy zabytkowe, należy o tym powiadomić władze Gminy oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
8. W przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych w czasie prowadzenia robót budowlanych należy natychmiast przerwać roboty, a cały teren udostępnić dla ratowniczych badań archeologicznych. Badania te zostaną wykonane na koszt inwestora. Wyniki tych badań decydować będą o możliwości kontynuowania prac budowlanych i w konsekwencji zaniechania tych prac lub zmianie przeznaczenia terenu.
9. Istniejący mały ciek wodny, w granicach dz. ewid. nr 24/1 i 24/2 należy poddać renowacji.
10. Dostęp do cieku należy zapewnić poprzez pozostawienie wolnego niezabudowanego pasa terenu położonego po zachodniej stronie cieku.
11. Przy zagospodarowaniu całego terenu należy przestrzegać ustalonego w planie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
12. W zagospodarowaniu zieleni stosować wyłącznie gatunki drzew, krzewów i roślin charakterystycznych dla Dolnego Śląska.
13. Dla zapewnienia pełnej ochrony środowiska należy przestrzegać wszystkich ustaleń zawartych w § 6, 7 i 8 niniejszej uchwały.

Szczegółowe ustalenia planu, które należy traktować jako ustalenia uzupełniające do ustaleń określonych w § 6, 7 i 8

§ 9

Symbol rysunku planu	Stan istniejący	Docelowe ustalenia planu
1 MN	Teren łąk i pastwisk z pozostawionymi resztkami fundamentów nieistniejącej zabudowy w granicach części dz. ewid. nr 23/1 i 23/2	<p style="text-align: center;">Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dopuszcza się podział terenu na 5 działek budowlanych. 2. Ze względu na spadki terenu oraz niewielkie wysięki wody gruntowej należy ustaloną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, traktować jako obowiązującą. 3. Teren położony na zapleczu budynków przeznaczyć na cele zieleni rekreacyjnej, która będzie stanowić naturalne przedłużenie istniejącej zieleni w doliny potoku Świda. 4. Realizacja budynku na działce z kolektorem sanitarnym Ks400 nie może powodować kolizji, a ponadto należy zapewnić dostęp do kolektora poprzez stosowne zagospodarowanie posesji. 5. Przy posadowieniu budynków należy uwzględnić równoległe do osi drogi dojazdowej usytuowanie kalenicy.
2MN	Teren łąk i pastwisk z pozostawionymi resztkami fundamentów nieistniejącej zabudowy w granicach części dz. ewid. nr 23/1 i 23/2	<p style="text-align: center;">Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dopuszcza się podział terenu na 5 działek budowlanych. 2. Ze względu na urządzenia sieciowe – ustala się jako obowiązującą linię zabudowy min. 5 m od istniejącej linii elektrycznej niskiego napięcia. 3. Teren położony pomiędzy budynkami, a ciekami wodnymi – przeznaczyć na cele zieleni rekreacyjnej. Wzdłuż cieku zachować niezainwestowany pas terenu o szer. 5,0 m umożliwiający przeprowadzenie okresowych prac konserwacyjnych. 4. Zagospodarowanie działek oraz zastosowana forma zainwestowania nie może utrudnić dostępu do istniejących sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej i elektrycznej. 5. Nakazuje się stosowanie projektów budowlanych, umożliwiających realizację budynków o podobnej wysokości i jednakowym ustawieniu kalenicy (równoległym) względem ciągu komunikacyjnego.
3MN	Teren łąk i pastwisk w granicach działki ewid. nr 25/1 i 25/2	<p style="text-align: center;">Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wyznacza się zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym i własnościowym 2 duże działki budowlane, jedną w granicach dz. ewid. nr 25/1 i drugą w granicach dz. ewid. nr 25/2. 2. Na terenie działki ewid. nr 25/2 dopuszcza się realizację 2 obiektów mieszkalnych w granicach jednej własności. 3. Zachować dostęp do istniejących urządzeń sieciowych, tj. przesyłowej instalacji wodociągowej w300 i sieci telefonicznej – zlokalizowanych w przydrożnych częściach działek nr 25/1 i 25/2. 4. Ustala się dla działki nr 25/2 realizację w pierwszym etapie jednego budynku mieszkalnego według projektu architektoniczno-budowlanego „Dom w lukrecji” o wysokości 1,5 kondygnacji, niepodpiwniczony, zwrócony frontem do istniejącej drogi dojazdowej KD. Jego usytuowanie nie jest związane z projektowaną nieprzekraczalną linią zabudowy.

		5. Działkę nr 25/1 przeznacza się dla dużego obiektu mieszkalnego jedno lub dwurodzinnego. Dopuszcza się również podział działki ewidencyjnej nr 25/1 na 2 działki budowlane o równej powierzchni z wjazdami z ulicy 3 Maja.
4MN	Teren pastwisk w granicach części działki ewid. nr 23/2	<p style="text-align: center;">Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Stanowi jedną działkę budowlaną, przeznaczoną dla jednego budynku mieszkalnego. 2. Istniejące resztki budynku gospodarczego należy usunąć przed rozpoczęciem prac budowlanych. 3. Dopuszcza się budowę budynku dwukondygnacyjnego z kalenicą ukierunkowaną równoległe do przebiegu drogi dojazdowej wyprowadzonej z kierunku ul. 3 Maja.
W	Istniejący ciek wodny w granicach wydzielonych działek ewidencyjnych nr 24/1 i 24/2	<p style="text-align: center;">Teren wód otwartych</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zachować bez zmian istniejący przebieg cieku wodnego. 2. Zapewnić niezabudowany pas terenu o szer. 5,0 m wzdłuż zachodniej i wschodniej strony cieku.
ZP	Teren pastwisk położony w granicach części działki ewid. nr 23/2	<p style="text-align: center;">Teren zieleni urządzonej</p> <p>W ramach tego terenu dopuszcza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ogólnie dostępną zieleń rekreacyjną. 2. Ciąg pieszo-rowerowy, stanowiący przedłużenie drogi dojazdowej wyprowadzonej z ul. 3 Maja należy poprowadzić wzdłuż północnej granicy terenu. 3. Drobne urządzenia zabawowe, w tym małe boiska do gry dla dzieci.
KD	Teren pastwisk oraz teren nieużytkowanej drogi dojazdowej	<p style="text-align: center;">Teren przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji</p> <p>Obejmuje dwa odcinki dróg dojazdowych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Odcinek równoleżnikowy o dł. 180 m wyprowadzony na bazie istniejącej drogi gminnej (dz. nr 26) stanowiącej dojazd do hydroforni. 2. Odcinek południkowy, stanowiący przedłużenie ul. Żeromskiego, o dł. 190 m. <p>Dla obu odcinków należy opracować projekt techniczny uwzględniający parametry techniczne zawarte w § 5 niniejszej uchwały.</p>

§ 10

Konsekwencją uchwalenia niniejszego planu miejscowego jest wzrost wartości terenu. Ustala się stawkę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Złotego Stoku.

§ 12

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

JERZY TICHANOWICZ

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Złotym Stoku nr XIII/90/08 z dnia 6 lutego 2008 r. (poz. 1503)

OZNACZENIA:

Ustalenia regulacyjne:

	Ścieżki określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i odmiennych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Kierunki wyjazdu na wyznaczone działki
	Granica opracowania planu

Ustalenia planu dotyczące przeznaczenia terenu:

MN	Teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
ZP	Teren zieleni urządzonej
WS	Teren wód otwartych
KD	Teren dróg publicznych

Pozostałe oznaczenia:

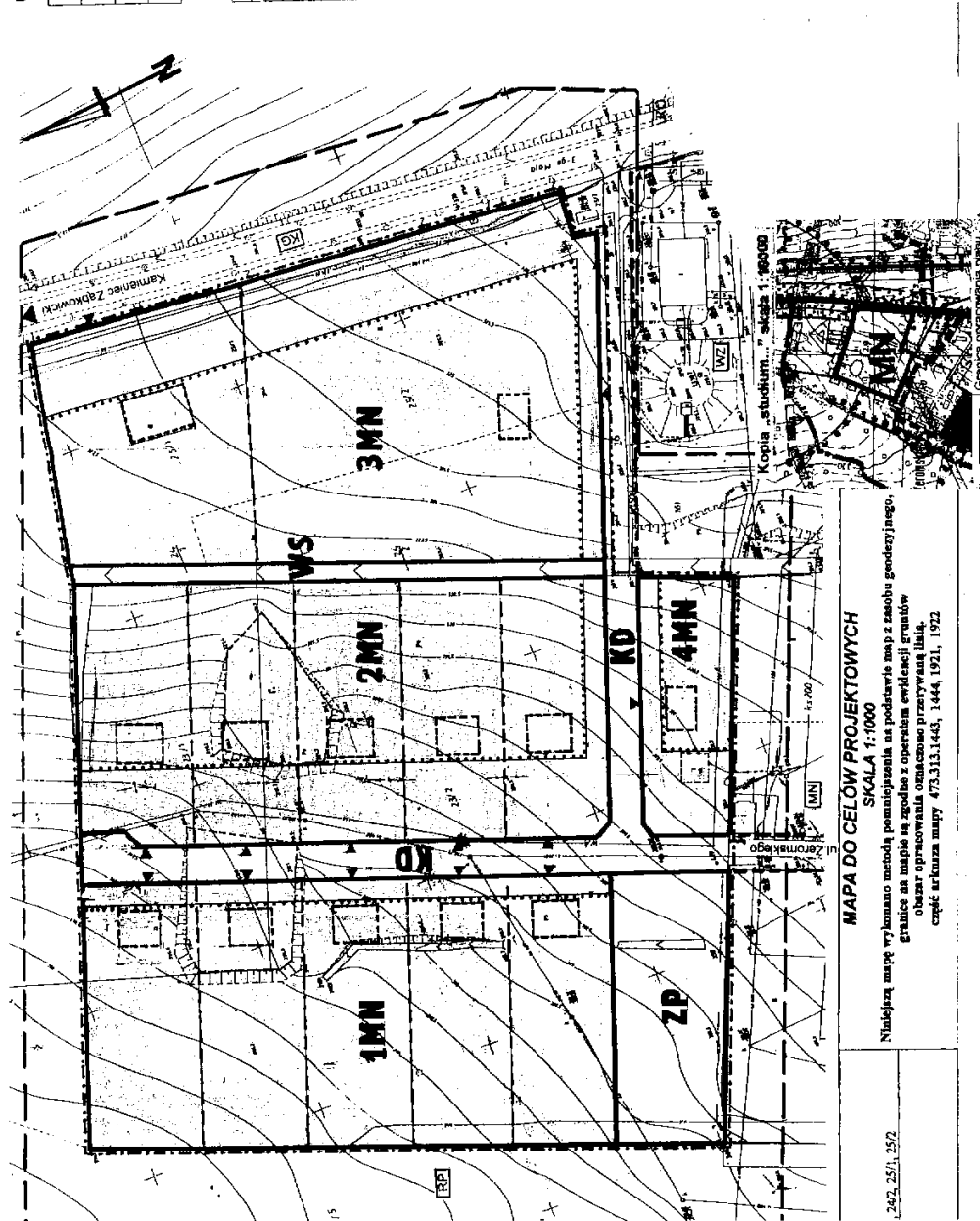
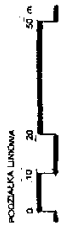
	Linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20kV
	Napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia
	Stupowa stacja transformatorowa
	Przeżyłowa sieć wodociągowa
	Dostawcza sieć wodociągowa
	Główny kolektor kanalizacji sanitarnej
	Miejiska sieci kanalizacji sanitarnej
	Sieć kanalizacji deszczowej
	Sieć telefoniczna
	Pozostałości fundamentów zniszczonych obiektów
	Granice i numery działek własnościowych
	Orientacyjne usytuowanie projektowanych budynków
	Granice wewnętrzne podziału na działki budowlane

Dyspozycje przestrzenne dla terenów sąsiadujących, określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mi. Złoty Stok:

	Teren użytkowania rolniczego
	Teren urządzeń zaopatrzenia w wodę
	Teren drogi głównej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 390
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W ZŁOTYM STOKU**
 w granicach działek ewidencyjnych nr 23/1, 23/2, 24/1, 24/2, 25/1 i 25/2

Skala 1:1000



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
 SKALA 1:1000

Niniejszą mapę wykonano metodą pomiarową na podstawie map z zasobu geodezyjnego, granice na mapie są zgodne z operacjami ewidencyjnymi granic obwaru opracowania oznaczone przerywaną linią, część arkusza mapy 473.313.1443, 1.444, 1921, 1922

242, 251, 252

Granica opracowania planu

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Złotym Stoku nr XIII/90/08 z dnia 6 lutego 2008 r. (poz. 1503)

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Złotym Stoku w rejonie ulicy 3 Maja

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.) i art. 124 ust. 2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (jednolity tekst Dz. U. Nr 15, poz. 148 z 2003 r. z późn. zm.) – Rada Miejska w Złotym Stoku rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nich zadań z zakresu infrastruktury technicznejociągą za sobą określone wydatki z budżetu gminy. Ze środków finansowych gminy niezbędna będzie realizacja ulic dojazdowych (KD) oraz kanalizacji burzowej w liniach rozgraniczających obu odcinków projektowanych ulic.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Złotym Stoku nr XIII/90/08 z dnia 6 lutego 2008 r. (poz. 1503)

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Złotym Stoku, w granicach działek ewidencyjnych nr: 23/1, 23/2, 24/1, 24/2, 25/1 i 25/2

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r.) Rada Miejska w Złotym Stoku rozstrzyga, co następuje:

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie zgłoszono żadnych uwag do proponowanych rozwiązań, czego dowodem jest stosowna tabela zamieszczona w dokumentacji prac planistycznych.

1504

OBWIESZCZENIE WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

z dnia 29 kwietnia 2008 r.

o sprostowaniu błędu w uchwale Rady Gminy Czernica nr XIV/78/2008 z dnia 17 marca 2008 r. w sprawie ustalenia regulaminu określającego zasady obliczania, przyznawania i wypłacania nauczycielom niektórych składników wynagrodzenia w roku 2008 oraz ich wysokości, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego

Na podstawie art. 17 ust. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 68, poz. 449 z późn. zm.) należy dokonać sprostowania następującego błędu:

w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 116 z dnia 24 kwietnia 2008 r., poz. 1385 – uchwała Rady Gminy Czernica nr XIV/78/2008 z dnia 17 marca 2008 r. w sprawie ustalenia regulaminu określającego zasady obliczania, przyznawania i wypłacania nauczycielom niektórych składników wynagrodzenia w roku 2008 oraz ich wysokości:

1. w tytule uchwały zamiast „w roku 2007” powinno być „w roku 2008”,
2. w § 5 pkt 4 zamiast „dodatek motywacyjny przyznaje się cztery razy w roku” powinno być „dodatek motywacyjny przyznaje się dwa razy w roku”.

wz. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

ZDZISŁAW ŚREDNIAWSKI
WICEWOJEWODA

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: 20,46 zł (w tym 7% VAT)
na CD 15,32 zł (w tym 7% VAT)