



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 1 lutego 2008 r.

Nr 22

TREŚĆ:

Poz.:

ZARZĄDZENIE

- 372** – Wojewody Dolnośląskiego nr 404 z dnia 14 grudnia 2007 r. zmieniające zarządzenie w sprawie nadania Statutu Dolnośląskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu we Wrocławiu 1810

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH

- 373** – Rady Miejskiej w Chocianowie nr XIV/107/2007 z dnia 21 grudnia 2007 r. w sprawie przeprowadzenia konsultacji z mieszkańcami zamieszkałymi w Chocianowie przy ulicach: Daglezjowej, Głogowskiej, Leśnej, Lubińskiej, Piotrowskiej nr 20, Wiązowej i Zielonej w związku ze zmianą granic miasta 1810
- 374** – Rady Miejskiej w Niemczu nr XII/71/07 z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu miasta Niemcza – część obrębu Jasień 1817
- 375** – Rady Miejskiej w Wołowie nr XVI/115/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie nadania nazwy drodze wewnętrznej w Wołowie 1824

UCHWAŁY RAD GMIN

- 376** – Rady Gminy Cieszków nr XI/59/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cieszków, gmina Cieszków 1826
- 377** – Rady Gminy Cieszków nr XI/60/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Biadaszka, gmina Cieszków 1859
- 378** – Rady Gminy Osiecznica nr XVI/66/2007 z dnia 29 października 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica 1874

372

ZARZĄDZENIE WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO NR 404

z dnia 14 grudnia 2007 r.

zmieniające zarządzenie w sprawie nadania Statutu Dolnośląskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu we Wrocławiu

Na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o administracji rządowej w województwie (Dz. U. z 2001 r. Nr 80, poz. 872 z późn. zm.¹⁾) zarządza się, co następuje:

§ 1

W Statucie Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu stanowiącym załącznik do zarządzenia nr 204 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 27 września 2006 r. w sprawie nadania Statutu Dolnośląskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 243, poz. 3626 oraz z 2007 r. nr 100, poz. 1223 i nr 278, poz. 3411) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 8 w ust. 1 po pkt 13 dodaje się pkt 13a w brzmieniu:
„13a) Wydział Instytucji Pośredniczącej w Certyfikacji;”;
- 2) w § 12 po pkt 13 dodaje się pkt 13a w brzmieniu:
„13a) Dyrektor Wydziału Instytucji Pośredniczącej w Certyfikacji;”;
- 3) po § 25 dodaje się § 25a w brzmieniu:

„§ 25a. Do zadań Wydziału Instytucji Pośredniczącej w Certyfikacji należy realizacja zadań powierzonych porozumieniem zawartym między Ministrem Rozwoju Regionalnego a Wojewodą w sprawie przekazania zadań z zakresu certyfikacji prawidłowości poniesienia wydatków w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego.”.

§ 2

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

WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

RAFAŁ JURKOWLANIEC

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2001 r. Nr 128, poz. 1407, z 2002 r. Nr 37, poz. 329, Nr 41, poz. 365, Nr 62, poz. 558, Nr 89, poz. 804 i Nr 200, poz. 1688, z 2003 r. Nr 52, poz. 450, Nr 137, poz. 1302 i Nr 149, poz. 1452, z 2004 r. Nr 33, poz. 287 oraz z 2005 r. Nr 33, poz. 288, Nr 90, poz. 757 i Nr 175, poz. 1462.

373

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W CHOCIANOWIE NR XIV/107/2007

z dnia 21 grudnia 2007 r.

w sprawie przeprowadzenia konsultacji z mieszkańcami zamieszkałymi w Chocianowie przy ulicach: Daglezjowej, Głogowskiej, Leśnej, Lubińskiej, Piotrowskiej nr 20, Wiązowej i Zielonej w związku ze zmianą granic miasta

Na podstawie art. 4a ust. 2 pkt 1 i art. 5a ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591)¹ oraz art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2007 r. Nr 68, poz. 449) Rada Miejska w Chocianowie uchwala, co następuje:

§ 1

1. Postanawia się przeprowadzić konsultacje z mieszkańcami zamieszkałymi przy ulicach Daglezjowej, Głogowskiej (w części położonej za cmentarzem komunalnym), Leśnej, Lubińskiej, Piotrowskiej 20, Wiązowej i Zielonej w Chocianowie w sprawie zmiany granic miasta, przez włączenie do miasta Chocianowa części obrębu geodezyjnego Chocianowiec w gminie Chocianów, określonego w załącznikach graficznych nr 1, 2, 3 i 4 do uchwały.
2. W przedmiocie konsultowanej sprawy ustala się następującej treści pytanie:
„Czy jesteś za zmianą granic miasta Chocianowa, polegającą na włączeniu do miasta części obszaru obrębu geodezyjnego Chocianowiec przedstawionego w załącznikach nr 1, 2, 3 i 4 do uchwały?”
3. Konsultacja polega na udzieleniu odpowiedzi na pytanie umieszczone w ust. 2 poprzez zakreślenie jednej z odpowiedzi: „TAK”, „NIE” lub „Wstrzymuję się od głosu”, na ankietach według wzoru stanowiącego załącznik nr 5 do uchwały.

§ 2

1. Uprawnionymi do wzięcia udziału w konsultacjach są mieszkańcy ulic wymienionych w § 1, posiadający czynne prawo wyborcze.
2. Wykaz osób uprawnionych do wzięcia udziału w konsultacjach sporządza Burmistrz Miasta i Gminy Chocianów.

§ 3

Termin, miejsce przeprowadzenia konsultacji, skład osobowy komisji do spraw przeprowadzenia konsultacji oraz wzór protokołu zawierającego wyniki konsultacji, określi Burmistrz Miasta i Gminy Chocianów w formie zarządzenia.

§ 4

O terminie i miejscu przeprowadzenia konsultacji uprawnieni zostaną poinformowani poprzez wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń i opublikowanie jej na stronie internetowej urzędu co najmniej na 7 dni przed terminem zebrania.

§ 5

Z przeprowadzonych konsultacji Burmistrz Miasta i Gminy złoży Radzie Miejskiej w Chocianowie sprawozdanie na najbliższej sesji po zakończeniu konsultacji.

§ 6

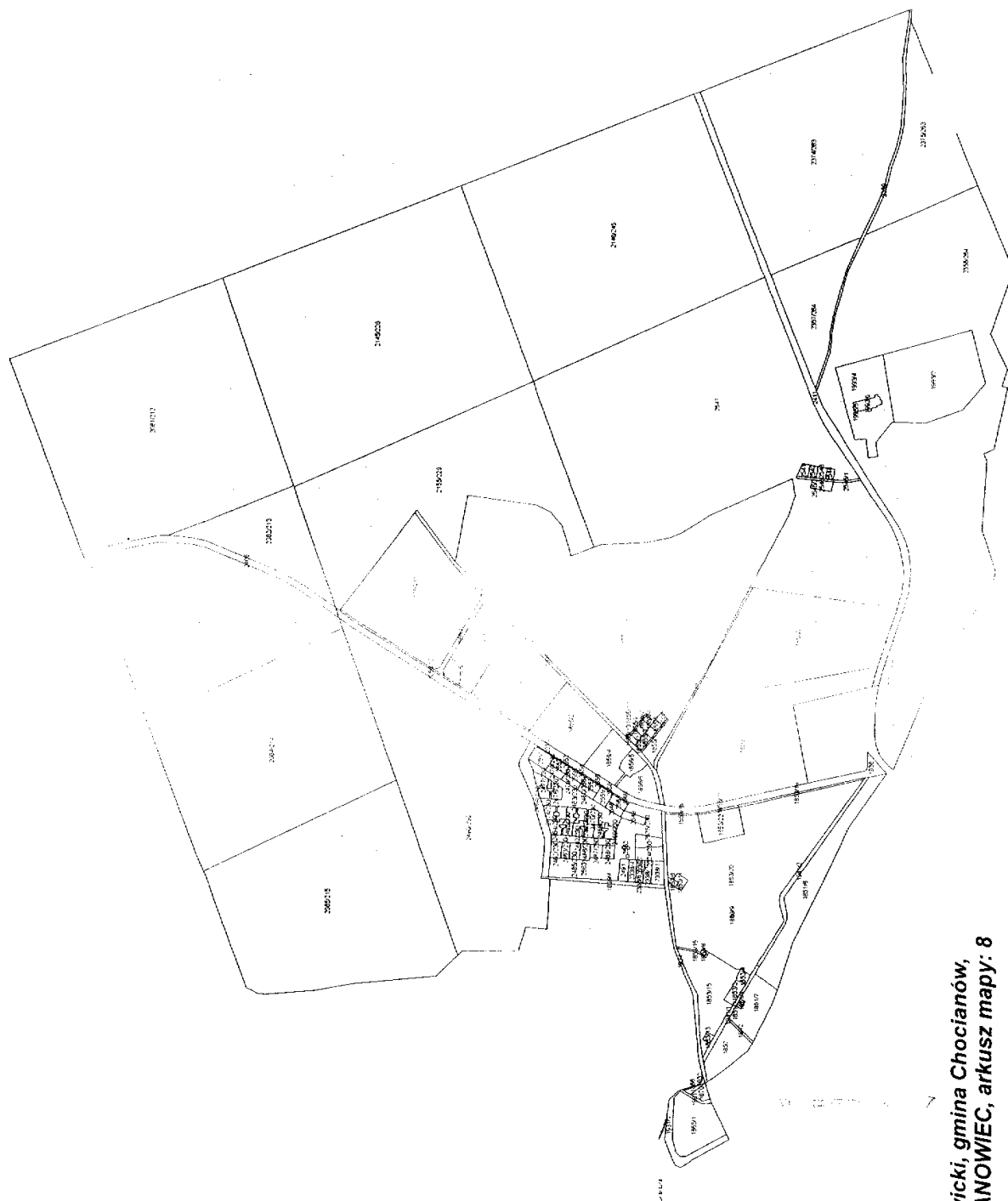
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

BEATA ROLSKA

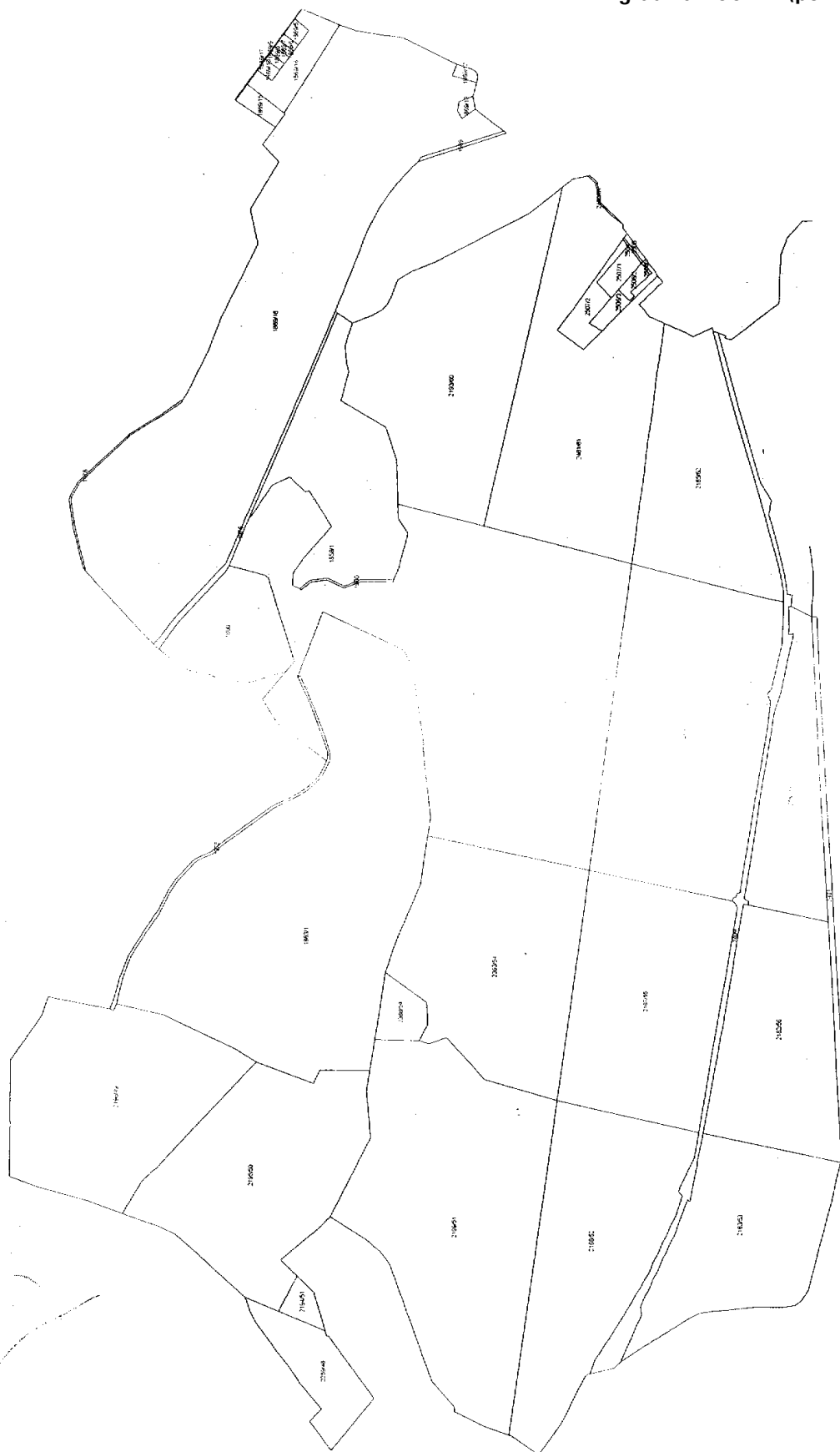
¹ Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 218.

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej
w Chocianowie nr XIV/107/2007 r. z dnia
21 grudnia 2007 r. (poz.373)



powiat polkowicki, gmina Chocianów,
obręb CHOCIANOWIEC, arkusz mapy: 8
skala 1:13 000

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej
w Chocianowie nr XIV/107/2007 r. z dnia
21 grudnia 2007 r. (poz.373)



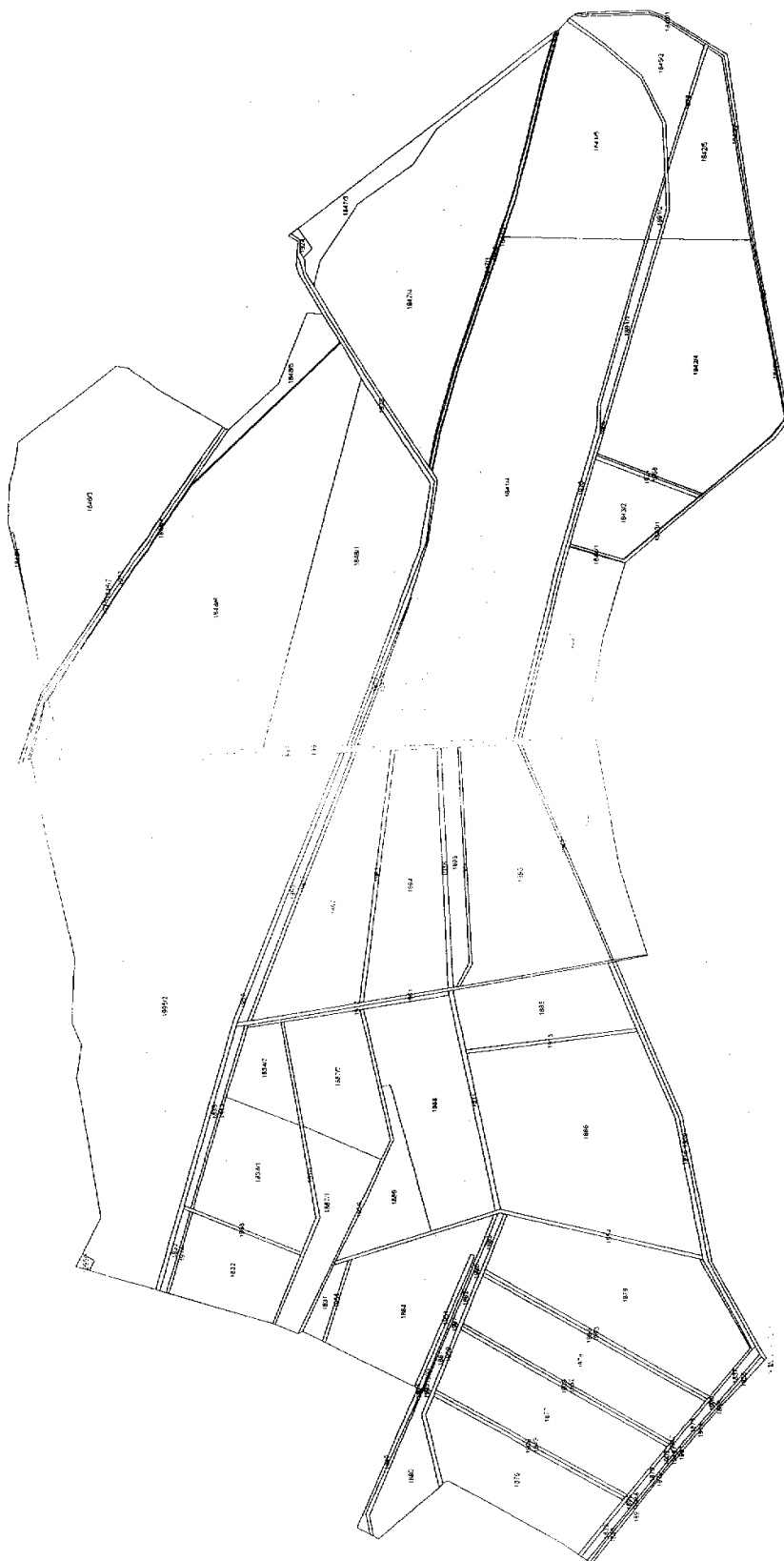
powiat polkowicki, gmina Chocianów,
obręb CHOĆIANOWIEC, arkusz mapy: 21
skala 1:13 000

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej
w Chocianowie nr XIV/107/2007 r. z dnia
21 grudnia 2007 r. (poz.373)



powiat polkowicki, gmina Chocianów,
obręb CHOCIANOWIEC, arkusz mapy: 9
skala 1:15 000

**Załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej
w Chocianowie nr XIV/107/2007 r. z dnia
21 grudnia 2007 r. (poz.373)**



**powiat połkowicki, gmina Chocianów,
obręb CHOĆIANOWIEC, arkusz mapy: 18
skala 1:9 000**

Załącznik nr 5 do uchwały Rady Miejskiej
w Chocianowie nr XIV/107/2007 r. z dnia
21 grudnia 2007 r. (poz.373)

ANKIETA

Pytanie:

„Czy jesteś za zmianą granic miasta Chocianowa, polegającą na włączeniu do miasta części obszaru obrębu geodezyjnego Chocianowiec przedstawionego w załącznikach nr 1, 2, 3 i 4 do uchwały?”

TAK

☐

NIE

☐

WSTRZYMUJĘ SIĘ OD GŁOSU

☐

Informacja

Właściwą odpowiedź zaznaczyć znakiem „X” w kratce.

Postawienie znaku „X” w więcej niż jednej kratce powoduje nieważność głosu.

374

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W NIEMCZY NR XII/71/07

z dnia 28 listopada 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu miasta Niemcza – część obrębu Jasień

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 roku nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), 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) oraz w związku z uchwałą nr VII/42/07 Rady Miejskiej w Niemczy z dnia 27 kwietnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu gminy Niemcza – część obszaru Jasień i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemcza” uchwala się, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto obszar o łącznej powierzchni ok. 3,33 ha, wg granic wyznaczonych w rysunku planu.

§ 2

Celem ustaleń zawartych w planie jest:

- 1) ochrona interesów publicznych w zakresie szczegółowych wymogów korzystania ze środowiska,
- 2) umożliwienie realizacji inwestycji na terenach niezainwestowanych, zapewnienie ładu przestrzennego przy lokalizacji nowych inwestycji, uwzględnienie w procesie zagospodarowania przestrzennego wymagań zrównoważonego rozwoju.

§ 3

1. Ustaleniami planu objęto wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczony symbolem AG – tereny aktywności gospodarczej (zabudowy przemysłowej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej)
KDD – teren drogi kategorii dojazdowej,
2. Przedmiotowe tereny mogą być w całości przeznaczone na cele zgodne z przeznaczeniem lub częściowo także na cele przeznaczenia dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszej części uchwały.

§ 4

Integralne części uchwały stanowią:

- 1) ustalenia niniejszej uchwały stanowiące część tekstową, zawarte w rozdziałach:
 - a) Przepisy ogólne – rozdział 1
 - b) Przepisy szczegółowe – rozdział 2
 - c) Przepisy końcowe – rozdział 3
- 2) rysunek planu w skali 1:2000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

§ 5

Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 6

Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 7

Pozostałe oznaczenia graficzne nie będące ustaleniami planu mają charakter informacyjny.

§ 8

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Niemczy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000,
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony liniami

- rozgraniczającymi, przy czym za linie rozgraniczające uznaje się także granice opracowania planu miejscowego,
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym obszarze,
 - 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
 - 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć prócz powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi także utwardzone nawierzchnie służące wewnętrznym parkingom, ciągom pieszym innym urządzeniom funkcjonalnie związanym z przeznaczeniem obszaru,
 - 9) wewnętrznej komunikacji ogólnodostępnej – należy przez to rozumieć inne niż publiczne drogi obsługujące poszczególne podmioty, położone poza ogrodzeniami ich zakładów,

R o z d z i a ł 2

Przepisy szczegółowe

§ 9

Przeznaczenie terenów

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem AG, przeznaczone na cele zabudowy przemysłowej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej – jako funkcji podstawowej.
 - 1) Na terenach wymienionych w ust.1 dopuszcza się:
 - a) zieleń urządzoną z obiektami małej architektury,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służące podstawowej funkcji terenu a także terenów przyległych,
 - c) drogi wewnętrzne służące obsłudze poszczególnych nieruchomości,
 - d) drogi ogólnodostępne służące skomunikowaniu terenu objętego planem z innymi jednostkami przestrzennymi.
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDD, przeznaczony na cele komunikacji kołowej – drogę kategorii dojazdowej.
 - a) ustala się minimalną szerokość drogi na 15 m w liniach rozgraniczających.

§ 10

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem AG:
 - 1) dopuszcza się:
 - a) wydzielanie dróg wewnętrznych ogólnodostępnych obsługujących poszczególne nieruchomości,
 - b) inne drogi wewnętrzne na działkach.
 - 2) nakazuje się:
 - a) projektowaną zabudowę kształtować według wyznaczonych linii zabudowy, w przypadku nieokreślenia linii zabudowy należy stosować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych z uwzględnieniem linii zabudowy

uksztaltowanych na działkach sąsiednich, jeśli odpowiadają one obowiązującym przepisom;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 5 m od linii rozgraniczających ewentualnie wyznaczanych dróg i ulic wewnętrznych i ogólnodostępnych,
 - 20 m od granicy, z przyległymi do terenu objętego opracowaniem, terenami kolejowymi (wschodnia granica opracowania),
- 3) nakazy, dopuszczenia oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określa rozdział 2 – przepisy szczegółowe.

§ 11

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne AG ustala się:
 - 1) dopuszcza się lokalizację podmiotów mogących znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem spełnienia wszystkich wymagań wynikających ze stosownych decyzji środowiskowych, jednakże z wyłączeniem podmiotów, których działalność obejmuje odzysk i unieszkodliwianie, w tym składowanie odpadów niebezpiecznych,
 - 2) dopuszcza się stosowanie asfaltów i mas bitumicznych w celu utwardzenia nawierzchni wyłączone dróg wewnętrznych oraz zjazdów z dróg publicznych. Dla celów utwardzenia miejsc postojowych, ciągów pieszych oraz powierzchni ekspozycyjnych należy stosować elementy drobnowymiarowe,
 - 3) nakaz podczyszczania – przed odprowadzeniem do odbiornika – wód deszczowych lub roztopowych z dróg, parkingów oraz terenów składowych,
 - 4) do celów grzewczych i technologicznych należy stosować centralne lub indywidualne systemy o niskiej emisji zanieczyszczeń, z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych.

§ 12

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

1. Ze względu na istniejące uwarunkowania terenowe, na obszarze objętym planem brak jest podstaw do określania szczególnych zasad ochrony zabytków,
2. Wszystkie odkryte w trakcie robót ziemnych nieruchomości, dobra kultury i nawarstwienia historyczne podlegają ochronie z mocy prawa, każdorazowo po stwierdzeniu takiego faktu należy powiadomić służby nadzoru archeologicznego.

§ 13

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Dla każdego podmiotu nakłada się obowiązek wykonania parkingu ogólnodostępnego, poza linią ogrodzenia zakładu, usytuowanego bezpośrednio przy zjeździe z drogi publicznej lub wewnętrznej ogólnodostępnej – o liczbie stanowisk dla samo-

- chodów osobowych i ciężarowych dostosowanej do specyfiki podmiotu,
2. Strefę zjazdu na nieruchomość należy kształtować w sposób, który umożliwi swobodny wjazd przy jednoczesnym ograniczeniu zajmowania pasa ruchu drogi publicznej lub wewnętrznej ogólnodostępnej,
 3. Dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości nie wyższej niż 1,70 m; dopuszcza się ogrodzenia w formie żywopłotów; zakazuje się natomiast stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych od strony ogólnodostępnej komunikacji publicznej i wewnętrznej,
 4. Zakazuje się umieszczania od strony terenów publicznych na elewacjach budynków tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części.

§ 14

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Na terenach oznaczonych w planie symbolem AG dopuszcza się lokalizację obiektów o następujących parametrach:
 - 1) wysokość – maksymalnie 5 kondygnacji naziemnych, przy czym wysokość liczona od poziomu istniejącego terenu w strefie wejściowej do poziomu okapu dachu maksymalnie 20,0 m w przypadku dachów o spadku poniżej 15% lub 25 m w odniesieniu do wysokości całkowitej. Dopuszcza się stosowanie wyższych dominant architektonicznych, także instalacji wynikających z technologii,
 - 2) wysokość posadowienia posadzki parteru, liczona w strefie wejściowej do budynku, winna wynosić nie więcej niż 0,90 m powyżej istniejącego terenu,
 - 3) dopuszcza się dachy płaskie;
 - 4) budynki należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi,
 - 5) powierzchnia zabudowana na wydzielonych działkach, razem z nawierzchniami utwardzonymi i parkingami oraz podjazdami, nie może zajmować więcej niż 80% powierzchni działki brutto, co najmniej 20% działki należy zagospodarować jako teren biologicznie czynny;
 - 6) wyposażenie w zorganizowaną wielopiętrową zieleni towarzyszącą terenu objętego planem, pełniącą rolę także zieleni izolacyjnej, przy czym w sąsiedztwie linii kolejowej na zasadach wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych.
 - 7) dla projektowanej zabudowy dopuszcza się dostępne technologie wznoszenia budynków, strefy wejściowe obiektów administracyjno-socjalnych wymagają szczególnych rozwiązań architektonicznych z zastosowaniem materiałów i rozwiązań wysokiej jakości,
 - 8) należy zapewnić miejsca parkingowe na każdej z działek, zgodnie ze wskaźnikiem min. 1 miejsce/3 zatrudnionych + min. 2 miejsca dodatkowe.
2. Dla terenów komunikacji kołowej należy przyjąć następujące parametry i warunki, w tym:

- a) szerokość wyznaczanych dróg wewnętrznych ogólnodostępnych w liniach rozgraniczających minimum 10 m,
- b) w szczególnych przypadkach dopuszcza się wykonanie zjazdów pieszo-jezdnym o szerokości minimum 6,0 m z zielenią towarzyszącą, warunek ten dotyczy wyłącznie odcinków dróg nie dłuższych niż 50,0 m
- c) nakazuje się drogi wewnętrzne ogólnodostępne wyposażać w place manewrowe do zawracania, zatoki i rozszerzenia, uwzględniając wielkości wynikające z przepisów odrębnych oraz potrzeb podmiotów przez nie obsługiwanych.

§ 15

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

Obszar objęty niniejszym planem nie podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym w zakresie terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 16

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

1. Powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych podmiotów i urządzeń infrastruktury technicznej powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego (z uwzględnieniem powierzchni dla obiektów i urządzeń towarzyszących – w tym parkingów) z zachowaniem wymogów określających maksymalną powierzchnię zabudowy oraz biologicznie czynną określonych w § 14. ust 1, pkt 5,
2. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 4000 m², dopuszcza się różnicę w wielkości działki $\pm 5\%$. Warunek ten nie dotyczy terenu urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, dla których należy stosować zapisy ust. 1,
3. Podstawowy kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg dojazdowych publicznych oraz wewnętrznych ogólnodostępnych winien wynosić – 90°, z tolerancją $\pm 5^\circ$,
4. Każda z wydzielonych na cele inwestycyjne działek musi posiadać wielkość i cechy geometryczne oraz dostęp do dróg publicznych i infrastruktury technicznej spełniające wymogi dla realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
5. Dopuszcza się podział nieruchomości w przypadku:
 - 1) zapewnienia każdej z wydzielonych działek dostęp do drogi publicznej na zasadach zapisanych w planie,
 - 2) zapewnienia wielkości umożliwiającej zagospodarowanie i użytkowanie zgodne z przeznaczeniem w planie,
 - 3) warunek dostępności nie dotyczy wyodrębnianych obszarów zieleni.
6. Na terenach AG podział nieruchomości dla celów inwestycyjnych wymagają uprzedniego opracowania koncepcji funkcjonalno-przestrzennej sporządzonej

dzanej przez osobę wpisaną na listę samorządu zawodowego urbanistów lub architektów,

7. Dopuszcza się realizację jednej inwestycji na więcej niż jednej działce gruntu. Powyższe nie dotyczy przypadku sytuowania obiektu kubaturowego na więcej niż 1 działce - w celu spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych należy w tym przypadku, przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę, dokonać scalenia nieruchomości.

§ 17

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

1. Na wydzielonych działkach, w pasie pomiędzy wyznaczoną linią zabudowy, a granicą frontową działki zakazuje się wznoszenia jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej, dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów wartowniczych.
2. Strefy frontowe działek należy wyposażyć w zieleni zorganizowaną, ozdobną o wysokich walorach estetycznych.
3. Należy zachować strefę ograniczonego użytkowania od kolei zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.
4. Dostęp komunikacyjny do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AG wyłącznie z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD poprzez realizację komunikacji wewnętrznej i zjazdów grupowych.

§ 18

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) dla podmiotów działających na obszarze objętym planem miejscowym docelowo przewiduje się budowę i rozbudowę sieci wodociągowej dla zaopatrzenia w wodę do celów komunalnych i technologicznych,
 - 2) dopuszcza się lokalne ujęcia wody ze źródeł i studni kopanych.
2. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków:
 - 1) dla terenów aktywności gospodarczej poza zasięgiem projektowanej sieci komunalnej ustala się obowiązek budowy oczyszczalni indywidualnych przyobiektowych,
 - 2) do czasu zakończenia realizacji systemów dopuszcza się wykorzystanie zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) ustala się zakaz odprowadzenia nieczyszczonych odpowiednio ścieków przemysłowych, komunalnych i bytowych do wód powierzchniowych i do ziemi,
 - 4) ustala się obowiązek odprowadzenia wód deszczowych z dróg, parkingów i terenów produkcyjno-usługowych poprzez urządzenia do podczyszczenia ścieków – zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 5) z terenów przeznaczonych do zainwestowania wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub zbiorników do gromadzenia

nadmiaru wód opadowych wykorzystywanych następnie do celów gospodarczych,. W przypadku braku kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Wyposażenie terenów w energię elektryczną i media telekomunikacyjne:
 - 1) utrzymuje się zasilanie obszaru ze stacji elektroenergetycznych poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno-kablową i istniejące stacje transformatorowe – według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
 - 2) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywicznym wynikającego ze sporządzonego bilansu energetycznego nastąpi poprzez modernizację i przebudowę /np. wymianę transformatorów/ istniejących sieci i urządzeń średniego napięcia oraz budowę nowych odcinków linii napowietrznych i kablowych,
 - 3) dopuszcza się lokalizację telekomunikacyjnych urządzeń przekątnikowych – w tym także konstrukcji wieżowych oraz przy wykorzystaniu elementów wysokich (np.; kominy) wraz z kontenerowym urządzeniem stacji bazowej, na terenie objętym niniejszym planem przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) realizacja dróg dojazdowych i niezbędnych sieci infrastruktury technicznej staraniem i na koszt inwestora,
 - b) odległość od budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi bądź terenów lub terenów, na których zgodnie z planem mogą takie powstać – min. 800 m.
4. Ogrzewanie oraz zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową:
 - 1) do celów grzewczych i technologicznych oraz uzyskania ciepłej wody użytkowej należy stosować wyłącznie źródła ekologiczne oraz wysoko-sprawne urządzenia atestowane,
 - 2) dopuszcza się lokalizację kontenerowych stacji redukcyjno-pomiarowych gazów na terenie objętym niniejszym planem.
5. Ustala się następujące zasady postępowania z odpadami wprowadzone w oparciu o przepisy szczególne:
 - 1) organizację odbioru odpadów od wszystkich podmiotów usytuowanych na obszarze objętym planem,
 - 2) segregację odpadów u źródeł ich powstawania przy założeniu:
 - zagospodarowania większości substancji organicznych we własnym zakresie, selekcji, a następnie wykorzystania surowców wtórnych /szkło, metale, tworzywa sztuczne, itp./
 - wydzielania i przygotowania do odbioru odpadów wielkogabarytowych,
 - gromadzenia wyselekcjonowanych odpadów komunalnych w kontenerach i wywóz na składowisko.
 - 3) organizację wywozu odpadów przemysłowych w oparciu o indywidualne uzgodnienia i przepisy szczególne.
6. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaleca się stosowanie indywidualnych, wysoko-
sprawnych systemów z wykorzystaniem ates-
towanych urządzeń grzewczych,
- 2) ustala się priorytet dla wykorzystania ekologicz-
nych nośników energii.
7. Prowadzenie sieci przesyłowych przez tereny będą-
ce we władaniu osób fizycznych i prawnych wy-
maga uregulowań przez zarządców tychże sieci na
gruncie Kodeksu cywilnego.
8. Wszystkie sieci infrastruktury technicznej istniejące
na terenach przeznaczonych do zainwestowania
bądź przekształcenia mogą podlegać przebudowie
po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez
operatorów tychże sieci.

§ 19

**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania,
urządzenia i użytkowania terenów**

Nie określa się przeznaczenia tymczasowego. Do cza-
su realizacji inwestycji obszar pozostaje w dotychczas-
sowym rolniczym użytkowaniu.

**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się
opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4. ustawy**

§ 20

Dla obszaru objętego opracowaniem planu miejscowe-
go i przeznaczonego na cele zainwestowania ustala się
stawkę w wysokości 0 %.

R o z d z i a ł 3

Przepisy końcowe

§ 21

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmi-
strzowi Miasta i Gminy Niemcza.

§ 22

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

JERZY PROPKOP

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej
w Niemczynie nr XII/71/07 z dnia 28 listo-
pada 2007 r. (poz. 374)



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej
w Niemczu nr XII/71/07 z dnia 28 listo-
pada 2007 r. (poz. 374)**

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. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami, art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 184 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (jednolity tekst Dz. U. z 2005 r. nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Niemczu rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej
w Niemczu nr XII/71/07 z dnia 28 listo-
pada 2007 r. (poz. 374)**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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 Niemczu rozstrzyga, co następuje:

§ 1

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu za środowisko nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

375

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W WOŁOWIE
NR XVI/115/07**

z dnia 28 grudnia 2007 r.

w sprawie nadania nazwy drodze wewnętrznej w Wołowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z póź. zm.), art. 8 ust. 1a ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz.115 z póź. zm.) za zgodą Skarbu Państwa, Rada Miejska w Wołowie uchwala, co następuje:

§ 1

Droga wewnętrzna, stanowiąca działki nr 5/27 i 5/22 AM27, położona w obrębie Wołów, będąca własnością Skarbu Państwa, otrzymuje nazwę- „**ulica Metalowa**”.

§ 2

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

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wołów.

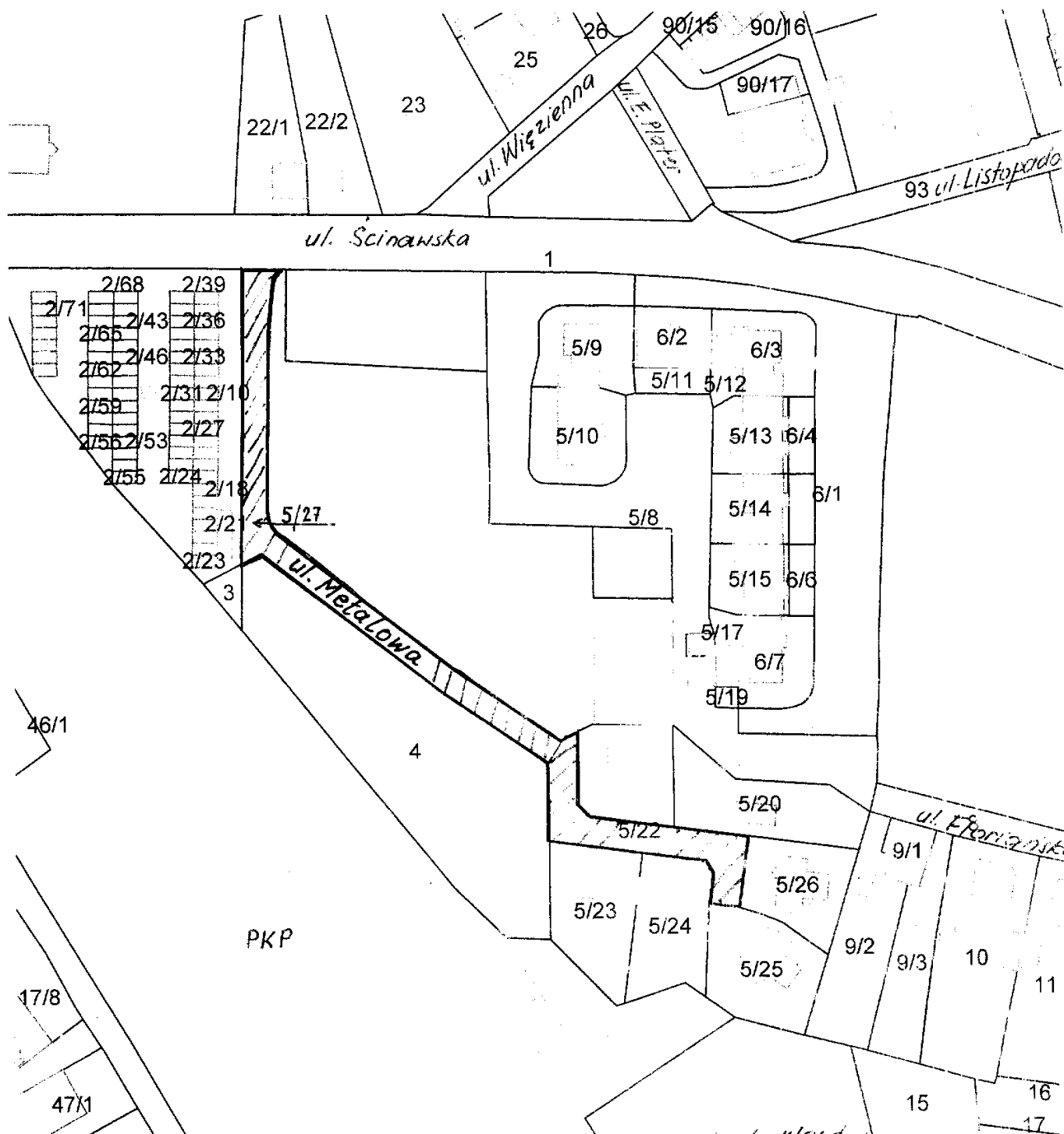
§ 5

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

**PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ**

DANUTA JELEC

Załącznik do uchwały Rady Miejskiej
nr XVI/115/07 z dnia 28 grudnia 2007 r.
(poz. 375)



376

UCHWAŁA RADY GMINY CIESZKÓW NR XI/59/07

z dnia 28 grudnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cieszków, gmina Cieszków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cieszków” uchwalonym przez Radę Gminy Cieszków uchwałą nr XIII/83/2000 z dnia 9 marca 2000 r. oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Cieszków nr XVIII/89/2004 z dnia 4 października 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cieszków i Biadaszka, gmina Cieszków, Rada Gminy Cieszków uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł I

Przepisy ogólne

§ 1

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

§ 2

1. Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały Rady Gminy Cieszków jest mowa o:
 - 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony na mapie w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
 - 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego,

cymi ten obszar od innych obszarów oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego,

- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona sytuowaniem elewacji budynków, przy budowie nowych obiektów oraz rozbudowie budynków istniejących – okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 0,5 m, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne o więcej niż 1 m, a wykusze i ganki więcej niż 1,5 m i na długości ¼ elewacji frontowej,
- 8) nieuciążliwych usługach lokalnych – należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związane z obsługą projektowanej i istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz letniskowej, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 9) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej,
- 10) usługach publicznych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach działań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową,

- 11) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3

W planie ustala się:

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

§ 4

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) podstawowe przeznaczenie terenu,
 - 5) granice strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – historyczny układ urbanistyczny Cieszkowa wpisany do rejestru zabytków, nr 397/W z dnia 30.09.1978 r.,
 - 6) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
 - 7) granice strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
 - 8) granice strefy „W” ścisłej ochrony archeologicznej,
 - 9) granice strefy „E” ochrony ekspozycji,
 - 10) granice strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych,

- 11) kościół parafialny Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny, wpisany do rejestru zabytków, nr 1019 z dnia 13.01.1964 r.,
- 12) obiekty objęte wojewódzką ewidencją zabytków,
- 13) stanowiska archeologiczne,
- 14) napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV wraz z granicami terenów, w obrębie których obowiązują ograniczenia, zgodnie z Polskimi Normami oraz pozostałymi przepisami dotyczącymi linii elektroenergetycznych,
- 15) napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 20 kV wraz z granicami terenów, w obrębie których obowiązują ograniczenia, zgodnie z Polskimi Normami oraz pozostałymi przepisami dotyczącymi linii elektroenergetycznych,
- 16) granice strefy ochrony pośredniej dla ujęć wody,
- 17) granice strefy ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu, niebędące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica rolno-leśna,
 - 2) granice zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 309 „Subzbiornik międzymorenowy Smoszew”,
 - 3) proponowany przebieg korytarza ekologicznego,
 - 4) proponowane granice działek budowlanych.
3. Oznaczenia wymienione w ust. 2 posiadają charakter informacyjny.

§ 5

1. Na obszarze wsi Cieszków znajduje się teren zamknięty, ustanowiony zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. Zgodnie z art. 14 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu zamkniętego nie sporządza się planu miejscowego.

R o z d z i a ł II

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 6

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami 1 RM – 4 RM,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1 MN – 49 MN,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami 1 MW – 3 MW,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami 1 MNU – 13 MNU,
- 5) tereny zabudowy lotniskowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1 ML, MN – 6 MLMN,
- 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1 U – 23 U,

- 7) tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1 U, MN – 9 U, MN,
- 8) teren usług sportu, oznaczony symbolem US,
- 9) tereny usług turystyki, oznaczone symbolami 1 UT – 3 UT,
- 10) tereny obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, obsługi rolnictwa oraz usług, oznaczone symbolami 1 PU – 11 PU,
- 11) tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolami 1 ZP – 7 ZP,
- 12) teren cmentarza czynnego, oznaczony symbolem ZC,
- 13) teren cmentarza zamkniętego, oznaczony symbolem ZCz,
- 14) tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolami 1 ZD, 2 ZD,
- 15) tereny rolnicze, oznaczone symbolami 1 R – 35 R,
- 16) tereny rolnicze do zalesienia, oznaczone symbolami 1 R/ZL – 4 R/ZL,
- 17) tereny lasów, oznaczone symbolami 1 ZL – 17 ZL,
- 18) tereny wód śródlądowych, oznaczone symbolami 1 WS – 16 WS,
- 19) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone symbolami 1 W – 3 W,
- 20) teren urządzeń odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków, oznaczony symbolem K,
- 21) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone symbolami 1 E – 14 E,
- 22) teren urządzeń ciepłownictwa, oznaczony symbolem C,
- 23) tereny urządzeń obsługi transportu samochodowego, oznaczone symbolami 1 KS, 2 KS,
- 24) teren parkingu, oznaczony symbolem KSp,
- 25) teren drogi klasy „GP” głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem KDGP,
- 26) teren drogi klasy „G” głównej, oznaczony symbolem KDG,
- 27) tereny dróg klasy „Z” – zbiorcze, oznaczone symbolami 1 KDZ – 4 KDZ,
- 28) tereny dróg klasy „L” m lokalne, oznaczone symbolem 1 KDL, 2 KDL,
- 29) tereny dróg klasy „D” – dojazdowe, oznaczone symbolami 1 KDD – 43 KDD,
- 30) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1 KDW – 10 KDW,
- 31) tereny dróg transportu rolnego, oznaczone symbolami 1 KDR – 7 KDR,
- 32) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolami 1 KDp – 9 KDp.

§ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Ustala się ochronę następujących obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - 1) układ urbanistyczny Cieszkowa, nr rejestru zabytków 397/W z dnia 30 września 1978 r.,
 - 2) kościół parafialny, dawniej dworski pod wezwaniem Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny, z 1753 r., remontowany 1883 r., 1951 r., 1973–1976 r., nr rejestru zabytków 1019 z dnia 13 stycznia 1964 r.

2. Ustala się ochronę następujących obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu :

- 1) zespół kościelny:
 - a) mur wokół kościoła parafialnego Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny, ul. Waryńskiego, z około 1890 r.,
 - b) plebania, obecnie Dom Młodzieży im. Jana Bosko, ul. Waryńskiego, z około 1890 r.,
 - c) dawny cmentarz parafialny, z połowy XIX wieku,
- 2) zespół kościelny:
 - a) kościół ewangelicki św. Maurycego, obecnie p.w. Chrystusa Króla, ul. Sikorskiego, z 1828 r., przebudowany w latach dwudziestych XX wieku,
 - b) dom parafialny (obecnie dom mieszkalny), ul. Sikorskiego 12, z około 1892 r., lata dwudzieste XX wieku,
 - c) szkoła parafialna (obecnie dom mieszkalny), ul. Sikorskiego 16, z około 1892 r., lata dwudzieste XX wieku,
- 3) cmentarz poewangelicki, ul. Krotoszyńska, z pierwszej połowy XIX wieku,
- 4) zespół pałacowy :
 - a) herbaciarnia, ul. Bolesława Chrobrego 16, z 1822 roku, 1938 r.,
 - b) oficyna pałacowa , ul. Bolesława Chrobrego 16, z około 1938 r.,
 - c) park pałacowy wraz z aleją lipową zakończoną pagórkem widokowym, z XIX wieku,
 - d) brama parkowa, z 1822 r., 1938 r.,
 - e) most na fosie I (wjazdowy), lata 30. XX wieku,
 - f) most na fosie II (ogrodowy), lata 30. XX wieku,
 - g) pawilon parkowy, z około 1820 r.
- 5) zespół folwarczny:
 - a) spichlerz, z około 1910 roku,
 - b) stodoła, z początku XIX wieku,
 - c) słodownia, z około 1835 r.,
- 6) stacja PKP, z początku XX wieku,
- 7) dom mieszkalny, ul. Bolesława Chrobrego 1, z około 1900 r.,
- 8) dom mieszkalny, ul. Bolesława Chrobrego 2, z około 1910 r.,
- 9) dom mieszkalny, ul. Bolesława Chrobrego 4, z końca XIX wieku, 1925 r.,
- 10) dom mieszkalny, ul. Bolesława Chrobrego 6, z końca XIX wieku,
- 11) dom mieszkalny, ul. Bolesława Chrobrego 12, z około 1910 r.,
- 12) dom mieszkalny (dawny czworak), ul. Bolesława Chrobrego 13, z około 1920 r.,
- 13) dom mieszkalny, ul. Garncarska 5, z około 1915 r.,
- 14) dom mieszkalny, ul. Grunwaldzka 5, z początku XX wieku,
- 15) dom mieszkalny, ul. Grunwaldzka 7, z około 1920 r.,
- 16) dom mieszkalny, ul. Grunwaldzka 18, z około 1910 r.,
- 17) dom mieszkalny, ul. Grunwaldzka 24, z około 1905 r. – 1910 r.,

- 18) dom mieszkalny, ul. Kolejowa 2, z około 1900 r. – 1910 r.,
- 19) poczta, ul. Kolejowa 4, z około 1910 r.,
- 20) dom mieszkalny, ul. Kolejowa 6, z przełomu XIX i XX wieku,
- 21) dom mieszkalny, ul. Kolejowa 8, z około 1920 r.,
- 22) dom mieszkalny, ul. Kolejowa 10, z około 1900 r. – 1910 r.,
- 23) dom mieszkalny, ul. Kolejowa 12, z około 1920 r.,
- 24) dom mieszkalny, ul. Kolejowa 14, z około 1920 r.,
- 25) dom mieszkalny, ul. Kolejowa 16, z około 1900 r. – 1910 r.,
- 26) dom mieszkalny, ul. Kolejowa 18, z około 1920 r.,
- 27) dom mieszkalny, ul. Kolejowa 19, z około 1920 r.,
- 28) dom mieszkalny, ul. Krotoszyńska 1, z początku XX wieku,
- 29) dom mieszkalny, ul. Krotoszyńska 2, z około 1890 r.,
- 30) dom mieszkalny, ul. Krotoszyńska 3, z początku XX wieku,
- 31) dom mieszkalny, ul. Krotoszyńska 27 a, b, c, d, z około 1925 r.,
- 32) dom mieszkalny, ul. Krotoszyńska 29, z około 1890 r. – 1900 r.,
- 33) dom mieszkalny, ul. Krotoszyńska 32/34, z około 1930 r.,
- 34) zespół budynków komory celnej:
 - a) dom mieszkalny urzędników komory celnej, ul. Krotoszyńska 35, z około 1920 r.,
 - b) dom mieszkalny (dawny budynek komory celnej), ul. Krotoszyńska 37/39, z około 1920 r.,
- 35) dom mieszkalny, ul. Krotoszyńska 41 a, b, c, d, z około 1920 r.,
- 36) dom mieszkalny, ul. Krotoszyńska 43 a, b, z około 1930 r.,
- 37) dom mieszkalny, ul. Sikorskiego 1, z końca XIX wieku,
- 38) dom mieszkalny, ul. Sikorskiego 2, lata 20. XX wieku,
- 39) dom mieszkalny, ul. Sikorskiego 3, z około 1910 r.,
- 40) dom mieszkalny, ul. Sikorskiego 4, z około 1930 r., lata 80. XX wieku,
- 41) dom mieszkalny, ul. Sikorskiego 5, z początku XX wieku, lata 80. XX wieku,
- 42) dom mieszkalny, ul. Sikorskiego 6, z początku XX wieku,
- 43) dom mieszkalny, ul. Sikorskiego 7, z około 1920 r.,
- 44) dom mieszkalny, ul. Sikorskiego 8, z około 1910 r., lata 80. XX wieku,
- 45) dom mieszkalny, ul. Sikorskiego 10, z około 1910 r., lata 80. XX wieku,
- 46) dom mieszkalny, ul. Sikorskiego 11, z końca XIX wieku, z około 1920 r.,
- 47) dom mieszkalny, ul. Sikorskiego 13/15, z około 1890 r., z około 1920 r.,
- 48) dom mieszkalny, ul. Sikorskiego 18, z około 1925 r. – 1930 r.,
- 49) dom mieszkalny, ul. Sikorskiego 20, z około 1920 r.,
- 50) dom mieszkalny, ul. Sikorskiego 23, z około 1905 r.,
- 51) dom mieszkalny, ul. Sikorskiego 24, z około 1920 r.,
- 52) dom mieszkalny, ul. Sikorskiego 24 a, z około 1920 r.,
- 53) dom mieszkalny, ul. Sikorskiego 25–27, z około 1870 r., początek XX wieku,
- 54) dom mieszkalny, ul. Sikorskiego 26, z około 1920 r.,
- 55) dom mieszkalny, ul. Sikorskiego 30, z końca XIX wieku, około 1920 r.,
- 56) dom mieszkalny, ul. Sikorskiego 31, z początku XX wieku,
- 57) dom mieszkalny oraz stodoła, ul. Sikorskiego 33, obydwa obiekty z około 1910 r.,
- 58) dom mieszkalny, ul. Sikorskiego 34, z około 1870 r., z około 1920 r.,
- 59) dom mieszkalny, ul. Sikorskiego 38, z około 1920 r.,
- 60) dom mieszkalny, ul. Sikorskiego 40, z początku XX wieku,
- 61) dom mieszkalny, ul. Sikorskiego 44, z końca XIX wieku,
- 62) dom mieszkalno-usługowy, ul. Sikorskiego 45, z około 1920 r.,
- 63) dom mieszkalny, ul. Sikorskiego 46, z około 1920 r.,
- 64) dom mieszkalny, ul. Sikorskiego 48, z około 1880 r., z początku XX wieku,
- 65) Dom Ludowy (obecnie Gminne Centrum Kultury), ul. Sikorskiego 49, z około 1920 r.
- 66) dom mieszkalny, ul. Sikorskiego 50, z przełomu XIX i XX wieku,
- 67) dom mieszkalny, ul. Sikorskiego 54, z około 1870 r., z początku XX wieku,
- 68) dom mieszkalny, ul. Sikorskiego 84, z około 1930 r.,
- 69) dom mieszkalny, ul. 24 Stycznia 6, z początku XX wieku,
- 70) dom mieszkalny, ul. Świerczewskiego 1, z przełomu XIX i XX wieku,
- 71) dom mieszkalny, ul. Świerczewskiego 2, z około 1915 r.,
- 72) dom mieszkalny, ul. Świerczewskiego 3, z początku XX wieku,
- 73) dom mieszkalny, ul. Świerczewskiego 6, z początku XX wieku,
- 74) dom mieszkalny, ul. Świerczewskiego 9, z około 1900–1910 r.,
- 75) dom mieszkalny, ul. Świerczewskiego 10, z około 1920 r.,
- 76) dom mieszkalny, ul. Świerczewskiego 11, z około 1870 r., z około 1920 r.,
- 77) dom mieszkalny, ul. Waryńskiego 1, z około 1900 r.,
- 78) dom mieszkalny, ul. Waryńskiego 5, z około 1920 r.,
- 79) dom mieszkalny, ul. Waryńskiego 6, z około 1925 r.,
- 80) dom mieszkalny, ul. Wierzbowa 1, z około 1915 r.–1920 r.,

- 81) dom mieszkalny, ul. Wierzbowa 2, z około 1870 r.,
- 82) dom mieszkalny, ul. Wierzbowa 3, z przełomu XIX i XX wieku.
3. Wobec obiektów, o których mowa w ust. 2, obowiązują następujące zasady ochrony:
 - 1) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę, historyczny detal architektoniczny, kształt i geometrię dachu oraz zastosować tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego i elewacji,
 - 2) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenia otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
 - 3) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - 4) należy zachować oryginalne elewacje z wystrojem architektonicznym,
 - 5) należy stosować kolorystykę i materiały tradycyjne nawiązujące do używanych w przeszłości, zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
 - 6) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych należy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów,
 - 7) przed podjęciem prac projektowych należy uzyskać od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wytyczne konserwatorskie odnośnie planowanych prac,
 - 8) na terenie cmentarzy obowiązują następujące wymogi:
 - a) jeżeli są one nadal użytkowane, należy zachować ich dotychczasową funkcję cmentarną,
 - b) cmentarze nieużytkowane należy zachować jako tereny zielone,
 - c) cmentarze należy uporządkować: zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją, usunąć samosiewy,
 - 9) wszelkie prace budowlane (zmiana sposobu użytkowania, remont, przebudowa, rozbudowa) oraz podziały nieruchomości należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 10) dopuszcza się możliwość rozbiórki obiektów, po przedstawieniu oceny stanu technicznego i uzyskaniu uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 11) zespół wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany, zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu miejscowego.
4. Wyznacza się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu urbanistycznego Cieszkowa, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 379/W, decyzją z dnia 30 września 1978 r., zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której ustala się następujące wymogi:
 - 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, to jest rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych i zespołów zabudowy oraz kompozycję zieleni,
 - 2) wszelka działalność inwestycyjna powinna uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - 3) obiekty o wartościach zabytkowych winny być poddawane rewaloryzacji, z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do historycznej wartości obiektu, modernizacja techniczna możliwa wyłącznie pod warunkiem zachowania wartości zabytkowych i historycznego charakteru obiektu,
 - 4) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych objętych ewidencją zabytków,
 - 5) nowa, modernizowana, przebudowywana zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie lokalizacji, kontekstu miejsca, rozplanowania, skali, bryły, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, artykulacji ścian, użytych form architektonicznych, detalu, materiału elewacyjnego, podziałów otworów okiennych i drzwiowych przy nawiązaniu do istniejącej historycznej zabudowy Cieszkowa,
 - 6) należy stosować dachy strome nawiązujące do historycznych form dachu, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, w modernizowanych, przebudowywanych obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - 7) zakazuje się wprowadzania dachów o połaciach niesymetrycznych lub mijających się na wysokości kalenicy,
 - 8) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia, jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej lokalnej,
 - 9) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,
 - 10) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, formę, materiał i wysokość ogrodzenia nawiązać do historycznych ogrodzeń wsi Cieszków,
 - 11) zachować istniejące historyczne nawierzchnie placów, ulic, dróg, wjazdów, chodników oraz przywrócić historyczną kamienną nawierzchnię rynku,
 - 12) zakazuje się lokalizacji masztów, konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekątnikowymi telekomunikacji,
 - 13) lokalizację wysokościowych obiektów technicznych i technologicznych (m. in. kominy, silosy, zbiorniki) należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 14) zakazuje się lokalizacji blaszanych obiektów (garaż, pawilon i inne),
 - 15) zakazuje się lokalizacji banerów,
 - 16) umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub terenie element obcy, jest zabronione, dopuszczalne jest umiejscowienie tablic informacyjnych instytucji lub

- sztyldów sklepów i zakładów usługowych w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej nieagresywnej formie,
- 17) linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne prowadzić jako kablowe,
 - 18) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych z zachowaniem walorów widokowych krajobrazu kulturowego wsi,
 - 19) nowe budynki na terenie zespołu pałacowego sytuować z wykorzystaniem lokalizacji nieistniejących historycznie obiektów lub jako logiczna kontynuacja historycznego układu przestrzennego, charakter nowej zabudowy w obrębie tego terenu winien nawiązywać do tradycyjnej zabudowy zespołów pałacowych w zakresie skali, bryły, artykulacji elewacji, użytych materiałów, formy architektonicznej,
 - 20) podziały nieruchomości wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 21) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remonty, budowa nowych obiektów (w tym również ich lokalizacja), prace ziemne na obszarze strefy „A” należy prowadzić po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 22) dopuszcza się możliwość rozbiórki obiektów, po przedstawieniu oceny stanu technicznego i uzyskaniu uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
5. Wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą zabudowę położoną przy ulicy Krotoszyńskiej, Piastowskiej, Sikorskiego, Chrobrego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której ustala się następujące wymogi:
- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych i zespołów zabudowy oraz kompozycję zieleni,
 - 2) wszelka działalność inwestycyjna powinna uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - 3) obowiązują działania odtworzeniowe i rewalezacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych objętych ewidencją zabytków,
 - 4) obiekty o wartościach zabytkowych winny być poddawane rewalezacji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu – preferowane będą istniejące funkcje z możliwością rozszerzenia lub uzupełnienia pod warunkiem zachowania wartości zabytkowych i historycznego charakteru obiektu,
 - 5) nowa, modernizowana, przebudowywana zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie lokalizacji, kontekstu miejsca, skali, bryły, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, detalu, materiału elewacyjnego, podziałów otworów okiennych i drzwiowych przy nawiązaniu do istniejącej historycznej zabudowy Cieszkowa,
 - 6) należy stosować dachy strome nawiązujące do historycznych form dachu, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, w modernizowanych, przebudowywanych obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne, stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - 7) zakazuje się wprowadzania dachów o połączeniach niesymetrycznych lub mijających się na wysokości kalenicy,
 - 8) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia, jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej lokalnej,
 - 9) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,
 - 10) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, formę, materiał i wysokość ogrodzenia nawiązać do historycznych ogrodzeń wsi Cieszków,
 - 11) zachować istniejące historyczne nawierzchnie placów, ulic, dróg, wjazdów, chodników oraz przywrócić kamienną nawierzchnię podwórza folwarcznego,
 - 12) zakazuje się lokalizacji masztów, konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekątnikowymi telekomunikacji,
 - 13) lokalizację wysokościowych obiektów technicznych i technologicznych (m.in. kominy, silosy, zbiorniki) należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, z zastrzeżeniem pkt. 17 (zakaz w obrębie folwarku),
 - 14) zakazuje się lokalizacji banerów,
 - 15) umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub terenie element obcy jest zabronione, dopuszczalne jest umieszczenie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów i zakładów usługowych w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej nieagresywnej formie,
 - 16) linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne prowadzić jako kablowe,
 - 17) nowe budynki na terenie zespołu folwarcznego sytuować z wykorzystaniem lokalizacji nieistniejących historycznie obiektów lub jako logiczna kontynuacja historycznego układu przestrzennego, charakter nowej zabudowy w obrębie tego terenu winien nawiązywać do tradycyjnej zabudowy folwarcznej w zakresie skali, bryły, artykulacji elewacji, użytych materiałów, formy architektonicznej, w obrębie zabudowy folwarcznej obowiązuje zakaz wznoszenia wolno stojących silosów,
 - 18) nowe inwestycje, podziały nieruchomości, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remonty, budowa nowych obiektów (w tym również ich lokalizacja), prace ziemne na obszarze strefy „B” należy uzgadniać z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

- 19) dopuszcza się możliwość rozbiórki obiektów, po przedstawieniu oceny stanu technicznego i uzyskaniu uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6. Wyznacza się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w granicach której ustala się następujące wymogi:
- 1) obiekty budowlane powinny być zharmonizowane z krajobrazem kulturowym Cieszkowa i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie skali, bryły, gabarytu, geometrii dachów, materiału elewacyjnego i kolorystyki,
 - 2) zakazuje się lokalizacji masztów, konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - 3) lokalizację wysokościowych obiektów technicznych i technologicznych (m. in. kominy, silosy, zbiorniki) należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 4) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów, prefabrykowanych i ogrodzeń pełnych,
 - 5) zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem,
 - 6) zakazuje się zalesiania obszarów położonych w strefie „K”,
 - 7) należy utrzymywać istniejącą zieleń,
 - 8) wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 9) nowe trasy linii energetycznych i telekomunikacyjnych prowadzić jako kablowe,
 - 10) na terenie strefy „K” znajduje się zabytkowa aleja lipowa, dla której wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) wymóg zachowania, ochrony i właściwej pielęgnacji istniejącego drzewostanu,
 - b) odtwarzanie i uzupełnianie układu nasadzeniami tego samego gatunku drzew,
 - c) w sąsiedztwie zabytkowej alei należy położyć pas nawierzchni nieutwardzonej,
 - d) wszelkie inwestycje w sąsiedztwie alei lipowej należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
7. Wyznacza się strefę „E” ekspozycji wsi Cieszków dla ochrony walorów widokowych jej panoramy z miejsca, gdzie krzyżują się linia kolejowa Milicz – Krotoszyn – Chojnice i droga lokalna Sędraszyce – Cieszków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu (obejmuje tereny oznaczone na rysunku planu 5 MNU (część), 6 MNU, 7 U,MN (część), 8 U,MN (część), 19 MN (część), 20 MN (część), 21 MN (część), 15 U (część), 29 MN (część), 10 MNU (część), 24 R (część), 25 R (część), 10 WS (część), 11 KDD, 12KDD (część), KDG (część), 4 KDZ (część), w granicach której ustala się następujące wymogi:
- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) banerów,
 - b) konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - c) kominów,
 - d) zbiorników na materiały masowe,
 - e) masztów,
 - f) dominant architektonicznych,
 - g) reklam lub innych tablic niezwiązanych z danym obiektem,
 - h) zalesień,
 - i) magazynów, wiat,
 - 2) należy dążyć do eliminacji napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, nowe linie należy projektować jako kablowe,
 - 3) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) projektowane i modernizowane budynki należy kształtować w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem kulturowym i przy nawiązaniu do lokalnej historycznej zabudowy o walorach zabytkowych,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, w tym poddasze, przy czym wysokość budynków liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu o budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 8 m,
 - c) dachy strome o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym matowym, kąt nachylenia połaci dachowych 35°–45°,
 - 4) wszelkie inwestycje podlegają uprzedniemu uzgodnieniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
8. Wyznacza się strefy „W” ścisłej ochrony archeologicznej obejmującej północną część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11 U (zespół pałacowy – pałac i jego najbliższe otoczenie z podjazdem i fosą) oraz obejmującej stanowisko archeologiczne nr 3/1/69-32 AZP – grodzisko stożkowate, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach których ustala się zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej za wyjątkiem przedsięwzięć o charakterze rewaloryzacyjnym (odtworzenie pierwotnego kształtu lub adaptacji istniejących obiektów), prace te powinny być prowadzone po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
9. Wyznacza się strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której ustala się następujące wymogi:
- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w obrębie strefy związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem konserwatorskim,
 - 2) pozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w pkt. 1, należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę oraz przed uzyskaniem przez inwestora zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych, niewymagających pozwolenia na budowę,
 - 3) prowadzenie nadzoru architektonicznego i ratowniczych badań archeologicznych przez uprawnionego archeologa odbywa się na koszt inwestora.

10. Wyznacza się stanowiska archeologiczne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu :

Obszar AZP 69 – 31.

- nr 1 /164 – cmentarzysko ciałopalne z V okresu epoki brązu – halsztat,
- nr 2 /153 – ślad osadnictwa z epoki kamienia, osada kultury łużyckiej z epoki brązu, osada z okresu pradziejowego, osada z okresu późnego średniowiecza,
- nr 3/137 – ślad osadnictwa z epoki kamienia, osada kultury przeworskiej, osada z okresu pradziejowego, osada z okresu wczesnego średniowiecza, ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,
- nr 4/138 – ślad osadnictwa z okresu pradziejowego, ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,
- nr 5/139 – ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,
- nr 6/140 – obozowisko z epoki kamienia, osada kultury łużyckiej, osada z okresu pradziejowego, ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza, ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,
- nr 7/141 – osada kultury łużyckiej, osada z okresu pradziejowego,
- nr 8/142 – ślad osadnictwa kultury łużyckiej, ślad osadnictwa z okresu pradziejowego,
- nr 9/143 – ślad osadnictwa z epoki kamienia, ślad osadnictwa kultury przeworskiej, ślad osadnictwa z okresu pradziejowego,
- nr 10/144 – ślad osadnictwa z okresu pradziejowego,
- nr 11/145 – ślad osadnictwa z okresu pradziejowego, osada z okresu wczesnego średniowiecza, ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,
- nr 12/146 – ślad osadnictwa z epoki kamienia,
- nr 13/147 – osada z okresu pradziejowego,
- nr 14/148 – osada kultury łużyckiej, osada kultury przeworskiej, osada z okresu pradziejowego, osada z okresu wczesnego średniowiecza, ślad osadnictwa z okresu nieokreślonego,
- nr 15/149 – ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza,
- nr 16/150 – osada z okresu wczesnego średniowiecza, osada z okresu wczesnego średniowiecza, ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,
- nr 17/151 – ślad osadnictwa kultury łużyckiej, ślad osadnictwa z okresu pradziejowego, ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,
- nr 18/152 – ślad osadnictwa z okresu pradziejowego, osada z okresu wczesnego średniowiecza, ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,
- nr 19/154 – osada kultury łużyckiej, osada z okresu pradziejowego, ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza, ślad osadnictwa z okresu nowożytnego,
- nr 20/155 – ślad osadnictwa kultury łużyckiej, ślad osadnictwa z okresu pradziejowego,
- nr 21/156 – ślad osadnictwa z okresu pradziejowego,

- nr 22/157 – ślad osadnictwa kultury łużyckiej, osada z okresu pradziejowego,
- nr 23/158 – ślad osadnictwa kultury pucharów lejkowatych z okresu neolitu, osada kultury łużyckiej, ślad osadnictwa kultury przeworskiej, osada z okresu pradziejowego, osada z okresu wczesnego średniowiecza,
- nr 24/159 – osada z okresu pradziejowego, osada z okresu wczesnego średniowiecza, ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza, ślad osadnictwa z okresu nowożytnego,
- nr 25/160 – osada kultury łużyckiej, ślad osadnictwa kultury przeworskiej, osada z okresu pradziejowego, osada z okresu wczesnego średniowiecza,
- nr 26/161 – osada kultury łużyckiej, osada z okresu pradziejowego, osada z okresu wczesnego średniowiecza, ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,
- nr 27 /162 – osada kultury łużyckiej, ślad osadnictwa z okresu pradziejowego, ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza,
- nr 28/163 – ślad osadnictwa z epoki kamienia, ślad osadnictwa z okresu pradziejowego,
- nr 29/165 – osada z okresu pradziejowego,
- nr 30/166 – ślad osadnictwa z okresu pradziejowego, ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,
- nr 31/167 – ślad osadnictwa z okresu neolitu,
- nr 32/168 – ślad osadnictwa z epoki kamienia, ślad osadnictwa kultury łużyckiej, ślad osadnictwa z okresu pradziejowego,

Obszar AZP 69 – 32

- nr 3 /1 – grodzisko stożkowate z okresu nieokreślonego,
- nr 4/2 – ślad osadnictwa z epoki kamienia,
- nr 13/10 – ślad osadnictwa z epoki kamienia,
- nr 14/11 – ślad osadnictwa z epoki kamienia, ślad osadnictwa z okresu pradziejowego, ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
- nr 15/12 – ślad osadnictwa z epoki kamienia, ślad osadnictwa kultury przeworskiej – okresu wpływów rzymskich, ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
- nr 16/13 – ślad osadnictwa z epoki kamienia,
- nr 17/14 – ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
- nr 5/3 – stanowisko nie zlokalizowane, ślad osadnictwa kultury sznurowej z okresu neolitu,
- nr 6/4 – stanowisko nie zlokalizowane, grób z okresu nieokreślonego,
- nr 7/5 – stanowisko nie zlokalizowane, ślad osadnictwa z okresu nieokreślonego,
- nr 8/6 – stanowisko niezlokalizowane, ślad osadnictwa z okresu nieokreślonego,
- nr 9/7 – stanowisko nie zlokalizowane, ślad osadnictwa z okresu halsztackiego,
- nr 10/8 – stanowisko nie zlokalizowane, ślad osadnictwa z epoki kamienia,
- nr 11/9 – stanowisko nie zlokalizowane, ślad osadnictwa z III – IV wieku naszej ery,
- nr 12/24 – stanowisko niezlokalizowane, ślad osadnictwa z okresu neolitu.

11. W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie ustala się następujące wymogi :
 - 1) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz przed uzyskaniem przez inwestora zaświadczenia potwierdzającego akceptację zgłoszenia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę należy uzyskać pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie prac ziemnych,
 - 2) ewentualne prace ziemne muszą być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi i wykopaliskowymi oraz prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.
12. Z uwagi na możliwość wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych poza strefą „OW” i udokumentowanymi stanowiskami archeologicznymi obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem,
 - 2) w przypadku odkrycia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.

§ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1 MN – 49 MN, zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1 RM – 4 RM, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1 MW – 3 MW, zabudowy letniskowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ML, MN – 6 ML, MN, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MNU – 13 MNU wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg,
 - 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód nie może powodować przekroczenia obowiązujących standardów środowiskowych określonych przepisami odrębnymi oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy własnego terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - 4) na całym obszarze obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i gruntów,
 - 5) w celu ochrony obszaru zlewni rzeki Orli nakazuje się podjęcie działań mających za zadanie ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych, zgodnie z Rozporządzeniem Dyrektora RZGW we Wrocławiu z dnia 26.04.2004 r. (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 61, poz. 1381 z dnia 05.05.2004 r.),
 - 6) nakazuje się wprowadzenie obudowy biologicznej cieków i rowów melioracyjnych chroniącej je przed zanieczyszczeniem,
 - 7) nakazuje się utrzymanie we właściwym stanie i konserwowanie istniejących drzew oraz wykonanie nowych nasadzeń drzew, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
 - 8) wprowadza się obowiązek usuwania odpadów :
 - a) komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,
 - b) innych zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
 - 9) dla obiektów, w których będą przechowywane substancje toksyczne, w tym ropopochodne, oraz substancje promieniotwórcze, należy wykonać zabezpieczenia eliminujące przenikanie ich do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu wraz z urządzeniami monitorującymi,
 - 10) masy ziemne usuwane lub przemieszczone podczas realizacji inwestycji na obszarze objętym planem należy wykorzystać na miejscu przy rekułtywacji terenu lub w sposób wyznaczony przez Wójta Gminy Cieszków,
 - 11) wprowadza się obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych, dla następujących terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1 MN – 49 MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 MW – 3 MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) 1 RM – 4RM – jak dla zabudowy zagrodowej,
 - d) 1 MNU – 13 MNU – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - e) 1 ML, MN – 6 ML, MN – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem,
 - f) 2 U, 13 U – jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - 12) wprowadza się obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9 PU, 10 PU, 11 PU na granicy z terenami chronionymi akustycznie.
 - 13) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 309 „Subzbiornik międzymorenowy Smoszew” i w związku z tym wszelkie przedsięwzięcia na obszarze objętym

planem powinny spełniać wymagania przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska, w tym szczególnie z zakresu gospodarki wodnej i ściekowej,

- 14) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt należy niezwłocznie powiadomić Wojewodę Dolnośląskiego.

§ 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:
 - 1) teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG,
 - 2) tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDZ – 4 KDZ,
 - 3) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDL, 2 KDL,
 - 4) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDD – 43 KDD,
 - 5) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US,
 - 6) tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 UT – 3 UT,
 - 7) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 ZP – 7 ZP.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1,
 - 1) lokalizację wszelkich obiektów niebędących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego w szczególności pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych należy uzgadniać z zarządcami dróg,
 - 2) na terenie usług sportu i rekreacji oraz terenach usług turystyki dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, obiektów usługowych, elementów reklamowych i informacyjnych oraz zieleni, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale,
 - 3) na terenach zieleni parkowej dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, ciągów pieszo-rowerowych oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

§ 10

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

1. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny lub obiekty podlegające ochronie:
 - 1) historyczny układ urbanistyczny Cieszkowa oraz kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny wpisane do rejestru zabytków,
 - 2) obiekty zabytkowe wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - 3) obszar położony w zasięgu strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - 4) obszar położony w zasięgu strefy „B” ochrony konserwatorskiej,

- 5) obszar położony w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
- 6) obszar położony w zasięgu strefy „E” ekspozycji wsi Cieszków dla ochrony walorów widokowych,
- 7) obszar położony w zasięgu strefy „W” ścisłej ochrony archeologicznej,
- 8) obszar położony w zasięgu strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych,
- 9) stanowiska archeologiczne.

2. Granice i sposoby zagospodarowania określono odpowiednio:

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

3. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny: górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osunięciem się mas ziemnych.

§ 11

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

1. Na obszarze objętym planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o którym mowa w § 7 ust. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 na obszarach położonych w obrębie stref konserwatorskich: „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, „B” ochrony konserwatorskiej, „K” krajobrazu kulturowego, „E” ekspozycji wsi Cieszków, „W” ścisłej ochrony archeologicznej oraz „OW” ochrony zabytków archeologicznych oraz systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w § 11 ust. 7 pkt. 6.
2. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny objęte zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami 1 R – 35 R, 1 ZL – 17 ZL, 1 R/ZL – 4 R/ZL (nie dotyczy obiektów kubaturowych i urządzeń związanych z gospodarką leśną).
3. Na terenach przyległych do istniejącej linii kolejowej nr 281 relacji Oleśnica – Krotoszyn – Chojnice, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 PU, 3 PU, 10 R, 5 PU, 7 PU, 13 R, 15 R, 4 U, 5 U, 28 R, 29 R, 16 R, 1 U, 8 PU, 1 ZP, 10 MN, 5 MNU, 24 R, 25 R, 7 U, MN, 8 U, MN, 26 R, 22 MN, 27 R, 2 ZD, 31 R, 32 R obowiązują następujące szczególne zasady zagospodarowania wynikające z lokalizacji

terenów w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej nr 281:

- 1) wszystkie obiekty budowlane (w tym drogi, infrastruktura techniczna podziemna) niezwiązane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu kolejowego należy lokalizować w odległości:
 - a) nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, jednak nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru,
 - b) budynki: mieszkalne, użyteczności publicznej oraz inne obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi powinny być lokalizowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji, określonego w odrębnych przepisach,
- 2) ustala się konieczność zachowania pasa terenu o szerokości 3 m od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej (m.in. rowu odwadniającego, podtorza, podnóża nasypu) dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej (dla służb technicznych i ratowniczych) obsługujących linię kolejową,
- 3) wszystkie tereny komunikacji samochodowej, t.j. drogi dojazdowe, dojazdy, place manewrowe i postojowe w sąsiedztwie terenów kolejowych muszą mieć nawierzchnię utwardzoną ze spadkiem w kierunku przeciwnym do terenów kolejowych,
- 4) wyklucza się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej prowadzenie działalności gospodarczej z substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pyłącymi,
- 5) lokalizacja zbiorników na paliwa i gazy płynne w odległości większej od obszaru kolejowego (KK) niż wynosi strefa poziomego awaryjnego wybuchu przedmiotowej budowli,
- 6) dopuszcza się sytuowanie drzew w sąsiedztwie linii kolejowej, w odległości większej od obszaru kolejowego niż będzie wynosić ich maksymalna wysokość, nie mniejszej jednak niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego,
- 7) wszystkie skrzyżowania dróg z linią kolejową w jednym poziomie wymagają zachowania parametrów trójkąta widoczności zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi bez względu na kategorię przejazdu,
- 8) nie dopuszcza się prowadzenia magistrali wodociagowych o średnicy większej niż 1200 mm wzdłuż linii kolejowej,
- 9) konstrukcje wieżowe oraz inne urządzenia i obiekty techniczne o charakterze wieżowym należy lokalizować w odległości przekraczającej ich wysokość, liczoną od linii rozgraniczające tereny kolejowe,
- 10) wprowadza się zakaz przechodzenia nowo projektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia pod torami kolejowymi (skrzyżowanie z linią kolejową) bez uprzedniego zredukowania ciśnienia,
- 11) na terenie stacji kolejowej oraz pod rozjazdami obowiązuje całkowity zakaz krzyżowania gazociągów z torami kolejowymi,
- 12) na terenach kolejowych objętych zasięgiem konstrukcji mostowych i wiaduktowych obowiązuje całkowity zakaz krzyżowania gazociągów z torami kolejowymi,

- 13) lokalizacja elementów reklamowych wraz z ich oświetleniem przy drogach i na węzłach komunikacyjnych usytuowanych wzdłuż i w sąsiedztwie linii kolejowej, w sposób nieoślepiający maszynistów prowadzących pociągi oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi lokalizacji budowli przy liniach kolejowych,
- 14) wszelkie obiekty budowlane (w tym infrastruktura techniczna podziemna) posadowione (zlokalizowane) w sąsiedztwie linii kolejowej nr 281 winny posiadać zabezpieczenia konstrukcji przed wibracjami i drganiami,
- 15) zakazuje się prowadzenia planowanej wszelkiej infrastruktury technicznej podziemnej pod przejazdami drogowo-kolejowymi,
- 16) zakazuje się wprowadzania zmian stosunków wodnych mogących negatywnie wpłynąć na podtorze kolejowe,
- 17) zakazuje się lokalizację stawów nadpoziomowych oraz budowę nowych gruntowych w sąsiedztwie linii kolejowej,
- 18) zakazuje się lokalizacji ścieżek rowerowych i alejek spacerowych wzdłuż obszarów kolejowych,
- 19) w sąsiedztwie zelektryfikowanej linii kolejowej wprowadza się nakaz wykonywania ogrodzeń z materiałów nie przewodzących prądu.

§ 12

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

1. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebiegi dróg: głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP, głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG, zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDZ – 4 KDZ, lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDL i 2 KDL, dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDD – 43 KDD, wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDW – 10 KDW, ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDp – 9 KDp oraz dróg transportu rolnego oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDR – 7 KDR.
2. Ustala się obowiązki zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
 - 1) 1 miejsce na mieszkanie lub pokój hotelowy,
 - 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - 3) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni zabudowy usługowej oraz produkcyjno-usługowej,
 - 4) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde 12 miejsc parkingowych,
 - 5) w przypadku realizacji więcej niż jednego rodzaju zabudowy w ramach własności, ilość

- stanowisk postojowych określonych w ust. 2 pkt. 1 – 4 podlega zsumowaniu.
3. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) linie rozgraniczające dróg: głównej (KDG), zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL), dojazdowych (KDD), dróg wewnętrznych (KDW) oraz dróg transportu rolnego (KDR) wyznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg oraz przez tereny rolnicze,
 - 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach działek własnościowych inwestorów,
 - 4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 5) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację nadziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wbudowanych w granicach terenów przeznaczonych na inne funkcje,
 - 6) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci, po uzgodnieniu z ich zarządcą.
4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej rozdzielczej sieci wodociągowej obsługującej istniejącą i projektowaną zabudowę,
 - 2) wprowadza się obowiązek wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe dla zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektów budowlanych.
5. W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków ustala się:
- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne do projektowanej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej wsi Cieszków na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - 2) odprowadzenie ścieków pochodzenia przemysłowego i technologicznego po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora do projektowanej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej wsi Cieszków na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - 3) budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust. 1 oraz przepompowni ścieków,
 - 4) odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do gminnej oczyszczalni ścieków w Zdunach oraz lokalnej w Cieszkowie (z terenów produkcyjno-usługowych),
 - 5) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, lokalizowanych na działkach zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
- 1) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w teren lub do istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych na warunkach określonych przez ich właścicieli oraz na terenach uzbrojonych do kanalizacji deszczowej,
 - 2) budowę kanalizacji deszczowej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust. 1,
 - 3) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
 - 4) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia ww. substancjami, o których mowa w pkt. 3,
 - 5) nie należy odprowadzać wód opadowych z terenów zielonych.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej niskiego napięcia na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - 2) dla potrzeb istniejącego i projektowanego zainwestowania (głównie zabudowa mieszkaniowa i usługowa) wyznacza się tereny pod stacje transformatorowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 E – 14 E oraz trasy linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zgodnie z zasadami zawartymi w ust. 1,
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń,
 - 4) dopuszcza się zmianę przeznaczenia niewykorzystanych terenów pod urządzenia elektroenergetyczne oznaczone na rysunku planu symbolami 1 E – 14 E i scalenia ich z terenami sąsiednimi,
 - 5) pozostawia się przebieg tras istniejących linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV oraz 20 kV wraz z granicami, w obrębie których obowiązują ograniczenia, zgodnie z Polskimi Normami oraz pozostałymi przepisami dotyczącymi linii elektroenergetycznych,
 - 6) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych na pobyt ludzi oraz trwałego zagospodarowania terenu zielenią średnią i wysoką w obrębie granic, o których mowa w ust. 7 pkt. 5,
 - 7) docelowo w obrębie stref: „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, „K” ochrony krajobrazu kulturowego, „B” ochrony konserwatorskiej, „E” ochrony ekspozycji istniejącą napowietrzną sieć niskiego i średniego napięcia należy zastępować liniami kablowymi,
 - 8) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci elektroenergetycznych na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:
- 1) zasilanie w gaz z planowanej rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia – na warunkach określonych przez operatora sieci,
 - 2) budowę rozdzielczej sieci gazowej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust. 1,
 - 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów grzewczych,
 - 4) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników gazowych stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się wykorzystanie do ogrzewania ekologicznych źródeł ciepła:
- 1) paliwo płynne lub inne o niskiej zawartości siarki, gazowe, elektryczne oraz niekonwencjonalne źródła energii, przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu zanieczyszczeń,
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie paliw stałych z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
 - 3) istniejące lokalne kotłownie na paliwo stałe należy zastępować nowymi, wykorzystującymi technologie grzewcze, o których mowa w pkt. 1.
10. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:
- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej (napowietrznej lub kablowej) – na warunkach określonych przez operatorów sieci,
 - 2) budowę sieci telekomunikacyjnych ułożonych zgodnie z zasadami podanymi w ust. 1,
 - 3) docelowo w obrębie stref: „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, „K” ochrony krajobrazu kulturowego, „B” ochrony konserwatorskiej, „E” ochrony ekspozycji istniejącą napowietrzną sieć telekomunikacyjną należy zastępować liniami kablowymi,
 - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych i stacji bazowych telefonii komórkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi (poza terenami objętymi strefami konserwatorskimi).
11. W zakresie usuwania odpadów ustala się:
- 1) usuwanie odpadów stałych komunalnych do szczelnych pojemników – kontenerów i ich późniejsze wywiezienie na gminne wysypisko odpadów komunalnych na warunkach określonych przez dysponenta wysypiska,
 - 2) sposób postępowania z odpadami (w tym innymi) na zasadach określonych w przepisach o odpadach,
 - 3) wytwórcy odpadów zobowiązani są do stosowania technologii minimalizujących powstawanie odpadów i ograniczających ich uciążliwość dla środowiska.
12. W zakresie melioracji ustala się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego lub jego naprawy, w przypadku gdy inwestycje realizowane będą na gruntach zdrenowanych, po uzyskaniu stosownych uzgodnień z właściwym organem do spraw melioracji.

§ 13

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów.
Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się do-
tychczasowe użytkowanie terenów.

R o z d z i a ł III

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających

§ 14

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

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa zagrodowa,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług lokalnych związanych z produkcją rolniczą, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolno stojących,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wydzielonych działkach,
 - c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków (mieszkalne, gospodarcze oraz hodowlane) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
 - 4) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, a zabudowy gospodarczej 1 kondygnacji,
 - 5) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej liczona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m, a zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 8 m,
 - 6) wobec budynków istniejących w momencie uchwalenia planu i przekraczających liczbę kondygnacji bądź wysokość, określone w § 14 ust. 2 pkt. 4 i 5, w przypadku ich przebudowy lub adaptacji obowiązuje dostosowanie tych budynków do ustaleń planu lub zachowanie ich do-
tychczasowych parametrów,

- 7) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 35° – 50° , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi,
 - 8) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się jedno-spadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,
 - 9) nakaz właściwego izolowania przeciwwilgociowego łąw i murów fundamentowych na terenach gdzie woda gruntowa występuje płycej niż 2,0 m p.p.t.,
 - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w następujących odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDL,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 10 KDD lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami,
 - c) dla istniejących, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i innych lub ich części, niespełniających swym położeniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się remont budynków, a w przypadku przebudowy, rozbudowy lub odbudowy należy dostosować się do nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w niniejszym planie,
 - 11) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki,
 - 12) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - 13) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2,
 - 14) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 160 cm,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalanania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem, że minimalna szerokość działki będzie wynosiła 25 m, a powierzchnia działki 1200 m^2 ,
 - 2) minimalna powierzchnia działki zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż 200 m^2 .

§ 15

Tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2 RM, 3 RM.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa zagrodowa,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług lokalnych związanych z produkcją rolniczą, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolno stojących,
 - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) projektowane i modernizowane budynki należy kształtować w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem kulturowym i przy nawiązaniu do lokalnej historycznej zabudowy o walorach zabytkowych,
 - 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 RM, 3 RM obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „A” ściślej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 4,
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 75% powierzchni działki,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 25% powierzchni działki,
 - 5) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2,
 - 6) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 2 RM ustala się ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalanania i podziału nieruchomości ustala się minimalną powierzchnię działki zabudowy usługowej – 200 m^2 .

§ 16

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 MN, 2 MN, 10 MN, 20 MN, 21 MN, 22 MN, 25 MN, 26 MN, 28 MN, 29 MN, 33 MN, 36 MN, 37 MN.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach do-

- budowanych do budynków lub w obiektach wolno stojących,
- b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) projektowane i modernizowane budynki należy kształtować w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem kulturowym i przy nawiązaniu do lokalnej historycznej zabudowy o walorach zabytkowych,
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 25 MN, 10 MN (część) 20 MN, 21 MN obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „A” ściślejszej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 4,
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN, 2 MN, 26 MN (wchodzi w skład zespołu folwarcznego), 22 MN (część), 28 MN (część), 29 MN (część), 33 MN, 36 MN (część), 37 MN (część) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 5,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w następujących odległościach:
- a) 10 m od linii rozgraniczającej dróg: głównej – KDG i zbiorczej – 2 KDZ (dotyczy terenów położonych poza strefami ochrony konserwatorskiej),
- b) 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych (dotyczy terenów położonych poza strefami ochrony konserwatorskiej),
- c) 3 m od granicy cieków wodnych i rowów melioracyjnych,
- d) 10 m od granicy obszaru kolejowego i nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru, przy czym budynki mieszkalne należy sytuować w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji, określonych w przepisach odrębnych,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki,
- 7) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2,
- 8) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10 MN (część), 20 MN, 21 MN, 22 MN ustala się ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalaniania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) podział terenu na działki budowlane (dotyczy działek projektowanych):
- a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oraz 16 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- b) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej nie może być mniejsza niż 1000 m² a zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 600 m²,
- c) minimalna powierzchnia działki zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż 200 m²,
- 2) minimalne wielkości działek oraz szerokości frontu działek określone w ust. 3 pkt. 1 nie mają zastosowania w odniesieniu do terenów, które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały:
- a) są zainwestowane obiektami kubaturowymi,
- b) posiadają podziały geodezyjne lub inne podziały wynikające z aktów notarialnych,
- 3) w przypadku gdy powierzchnia terenu podlegającego podziałowi uniemożliwia wydzielenie działki o parametrach określonych w ust. 3 pkt. 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z nowo wydzielonych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni określonej w ust. 3 pkt. 1 (dotyczy skrajnych działek),
- 4) na terenach położonych w obrębie stref ochrony konserwatorskiej „A” i „B” podziały nieruchomości należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 17

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 3 MN – 9 MN, 11 MN – 19 MN, 23 MN, 24 MN, 27 MN, 30 MN, 31 MN, 32 MN, 34 MN, 35 MN, 38 MN – 49 MN.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) dopuszcza się lokalizację :
- a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach do budowanych do budynków lub w obiektach wolno stojących,
- b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształ-

- towania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków (w tym również zagrodowych) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
 - 4) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, a zabudowy gospodarczej 1 kondygnacji,
 - 5) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m, a zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 8 m,
 - 6) wobec budynków istniejących w momencie uchwalenia planu i przekraczających liczbę kondygnacji bądź wysokość, określone w § 17 ust. 2 pkt. 4 i 5, w przypadku ich przebudowy lub adaptacji obowiązuje dostosowanie tych budynków do ustaleń planu lub zachowanie ich dotychczasowych parametrów,
 - 7) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 35° – 50° , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi,
 - 8) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,
 - 9) na części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12 MN (teren przy skrzyżowaniu ulic Krotoszyńskiej i Kościuszki) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „A” ściślej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 4,
 - 10) nakaz właściwego izolowania przeciwwilgociowego łąw i murów fundamentowych na terenach gdzie woda gruntowa występuje płycej niż 2,0 m p.p.t.,
 - 11) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w następujących odległościach lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej dróg: głównej (KDZ) i zbiorczych (3 KDZ, 4 KDZ),
 - b) 8 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej (2 KDL),
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych oraz dróg wewnętrznych,
 - d) 3 m od granicy cieków wodnych i rowów melioracyjnych,
 - e) 12 m od granicy lasu,
 - f) dla istniejących, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i innych lub ich części, niespełniających swym położeniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się remont budynków, a w przypadku przebudowy, rozbudowy lub odbudowy należy dostosować się do nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w niniejszym planie,
 - 12) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki,
 - 13) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki,
 - 14) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2,
 - 15) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 160 cm,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
 - 16) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12 MN, 13 MN, 14 MN (część), 15 MN (część), 16 MN (część), 23 MN, 24 MN ustala się ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) podział terenu na działki budowlane (dotyczy działek projektowanych):
 - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oraz 16 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej nie może być mniejsza niż 1000 m² a zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 600 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej – minimalna szerokość działki 9 m, minimalna powierzchnia działki 500 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż 200 m²,
 - 2) minimalne wielkości działek oraz szerokości frontu działek określone w ust. 3 pkt. 1 nie mają zastosowania w odniesieniu do terenów, które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały:
 - a) są zainwestowane obiektami kubaturowymi,
 - b) posiadają podziały geodezyjne lub inne podziały wynikające z aktów notarialnych,
 - 3) w przypadku gdy powierzchnia terenu podlegającego podziałowi uniemożliwia wydzielenie działki o parametrach określonych w ust. 3 pkt. 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z nowo wydzielonych działek maksymalnie o

20% minimalnej powierzchni określonej w ust. 3 pkt. 1 (dotyczy skrajnych działek).

§ 18

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 MW.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług lokalnych (komercyjnych lub publicznych) wbudowanych lub dobudowanych, stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zkrzewień,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t,

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

- 1) przy modernizacji i przebudowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego (wchodzi w skład zespołu folwarcznego) obowiązują zasady ochrony, o których mowa w § 7 ust. 3,
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 MW obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „A” ściślejszej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 4,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- 5) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2.

§ 19

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 2 MW, 3 MW.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług lokalnych (komercyjnych lub publicznych) wbudowanych lub dobudowanych, stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zkrzewień,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,

z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.

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

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) wysokość modernizowanej i nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może przekroczyć 3 kondygnacji,
- 3) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 12 m,
- 4) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 30°–50°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu, dopuszcza się dachy płaskie,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- 7) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2,
- 8) przy realizacji ogrodzenia od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 160 cm,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 20

Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1 MNU – 4 MNU, 12 MNU, 13 MNU,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami lokalnymi, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolno stojących,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zkrzewień,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
 - 4) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest: parter i poddasze użytkowe,
 - 5) wysokość budynku mieszkalnego i usługowego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m,
 - 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 8 m,
 - 7) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 35° – 50° , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
 - 8) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,
 - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w następujących odległościach:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG oraz drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDZ,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych oraz dróg wewnętrznych,
 - 10) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki,
 - 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - 12) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2,
 - 13) przy realizacji nowego ogrodzenia od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 160 cm,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) podział terenu na działki zabudowy mieszkaniowo-usługowej w oparciu o następujące zasady,
 - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 25 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 1200 m²,
 - c) minimalna powierzchnia działki zabudowy usługowej powinna wynosić 200 m²,
 - 2) w przypadku gdy powierzchnia terenu podlegającego podziałowi uniemożliwia wydzielenie działki o parametrach określonych w ust. 3 pkt. 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z nowo wydzielonych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni określonej w ust. 3 pkt. 1 (dotyczy skrajnych działek).

§ 21

Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami: 5 MNU – 11 MNU.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami lokalnymi, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolno stojących,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i krzewień,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) projektowane i modernizowane budynki należy kształtować w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem kulturowym i przy nawiązaniu do lokalnej historycznej zabudowy o walorach zabytkowych,
 - 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 5 MNU – 10 MNU obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „A” ściślejszej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 4,
 - 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 11 MNU (wchodzi w skład zespołu folwarcznego) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 5,
 - 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : 5 MNU, 6 MNU, 7 MNU, 8 MNU, 13 MNU (część) obowiązują ograniczenia wynikające ze strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami (dostosowanie do istniejącej linii zabudowy),
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 60 % powierzchni działki (nie dotyczy

działek istniejących przekraczający wymieniony wskaźnik),

- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- 8) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2.

§ 22

Tereny zabudowy letniskowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ML, MN – 6 ML, MN.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa letniskowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) dopuszcza się lokalizacje:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zkrzewień,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - 2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
 - 3) wysokość nowej zabudowy letniskowej i mieszkaniowej nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - 4) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i letniskowej liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m,
 - 5) dachy budynków mieszkalnych i letniskowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 30°– 50°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachów,
 - 6) dopuszcza się lokalizację na każdej działce jednego budynku mieszkalnego lub letniskowego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażu jako budynków wolno stojących o formie przestrzennej nawiązującej do budynku mieszkalnego lub letniskowego,
 - 7) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do gór-

nej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 8 m,

- 8) dachy budynków gospodarczych i garaży dwuspadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w następujących odległościach:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDZ,
 - b) 8 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDL,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych i wewnętrznych,
 - d) 12 m od granicy lasu,
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 30% powierzchni działki,
- 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 70% powierzchni działki,
- 12) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2,
- 13) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 160 cm,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) podział terenu na działki budowlane (dotyczy działek projektowanych):
 - a) minimalna szerokość frontu działki letniskowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej powinna wynosić 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki letniskowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powinna wynosić 1200 m²,
 - 2) minimalne wielkości działek oraz szerokości frontu działek określone w ust. 3 pkt. 1 nie mają zastosowania w odniesieniu do terenów, które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały:
 - a) są zainwestowane obiektami kubaturowymi,
 - b) posiadają podziały geodezyjne lub inne podziały wynikające z aktów notarialnych,
 - 3) w przypadku gdy powierzchnia terenu podlegającego podziałowi uniemożliwia wydzielenie działki o parametrach określonych w ust. 3 pkt. 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z nowo wydzielonych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni określonej w ust. 3 pkt. 1 (dotyczy skrajnych działek).

§ 23

Tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 6 U, 9 U.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi sakralne:
 - a) zabytkowy zespół kościelny: kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny (dawny dworski), z 1753 r., przebudowany początek XX wieku, wpisany do rejestru zabytków nr 1019 z dnia 13.01.1964 r., Dom Młodzieży im. Jana Bosko, z około 1890 r., dawny cmentarz parafialny z połowy XIX w., oznaczony na rysunku planu symbolem 9 U,
 - b) zabytkowy kościół pomocniczy p.w. Chrystusa Króla (dawny kościół ewangelicki św. Maurycego), z 1828 r., przebudowany w latach dwudziestych XX w., oznaczony na rysunku planu symbolem 6 U,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
 - c) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dla obiektów zabytkowych ustala się rygory ochrony formy architektonicznej obiektów polegające na: zakazie przerabiania, odbudowywania, zdobienia, uzupełniania, rozkopywania oraz dokonywania innych zmian bez zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dotyczy to również robót prowadzonych w najbliższym otoczeniu zabytków),
 - 2) dawny cmentarz parafialny należy zachować i uporządkować.

§ 24

Tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 2 U, 13 U.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa usługowa – usługi publiczne,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) mieszkań towarzyszących wbudowanych w budynki użytkowej obiektu usługowego pod warunkiem niepowodowania konfliktów z funkcją podstawową,
 - b) zieleni parkowej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t,
 - d) urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 U, 13 U obowiązują ograniczenia

wynikające z położenia w obrębie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 4,

- 2) obowiązek utrzymania i konserwowania zieleni, a powstałe ubytki uzupełniać zielenią zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami siedliskowymi (część terenu 13 U wchodzi w skład obszaru zabytkowego parku),
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13 U oraz 40 % powierzchni terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 U,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13 U oraz 60% powierzchni terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 U,
- 6) obowiązek wyposażenia budynków użyteczności publicznej w urządzenia zapewniające dostępność tych budynków osobom niepełnosprawnym co najmniej do wysokości pierwszej kondygnacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
- 8) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust 2.

§ 25

Tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 7 U, 8 U, 10 U, 15 U, 16 U, 23 U

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi lokalne (komercyjne i publiczne),
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
 - c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7 U, 8 U, 10 U, 15 U, 23 U oraz 48% dla terenu oznaczonego symbolem 16 U.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) projektowane i modernizowane budynki usługowe należy kształtować w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem kulturowym i przy nawiązaniu do lokalnej historycznej zabudowy o walorach zabytkowych,
 - 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 7 U, 8 U, 10 U, 15 U (część), 23 U obowiązują ograniczenia wynikające z położenia

w obrębie strefy „A” ściślejszej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 4,

- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 15 U (część), 16 U, obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 5,
- 4) w północnej części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 U (na terenie pocementarnym) wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
- 5) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10 U (wchodzi w skład obszaru zespołu folwarcznego) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 9,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki,
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 8) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2.

§ 26

Tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 11 U, 12 U (tereny te stanowią obszar zespołu pałacowego).

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi lokalne (komercyjne i publiczne),
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
 - c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - d) miejsc postojowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 11 U wyłącznie w obrębie historycznego podjazdu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) w północnej części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11 U (strefa „W” ściślejszej ochrony archeologicznej) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, poprzedzone badaniami archeologiczno-architektonicznymi, w oparciu o wyniki prac badawczych i wnioski konserwatorskie dokonywane będzie otworzenie historycznej kompozycji przestrzennej, w tym lokalizację dawnego pałacu,
 - 2) w ramach rewaloryzacji zespołu pałacowo-parkowego odtworzyć należy historyczną fosę, nowa zabudowa możliwa wyłącznie w miejscu dawnego pałacu, w formie odtworzeniowej,

- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 11 U, 12 U obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „A” ściślejszej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 4,
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 11 U, 12 U obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie stref „W” ściślejszej ochrony archeologicznej, o których mowa w § 7 ust. 8,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 45% powierzchni działki,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 55% powierzchni działki.

§ 27

Tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 14 U, 21 U.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa usługowa – usługi publiczne,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) mieszkań towarzyszących wbudowanych stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego pod warunkiem niepowodowania konfliktów z funkcją podstawową,
 - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t,
 - d) urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków usługowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 3) wysokość nowej zabudowy usługowej nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - 4) wysokość nowej zabudowy usługowej liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m,
 - 5) dachy nowych budynków usługowych należy nawiązać do formy, geometrii oraz pokrycia do dachów budynków istniejących,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDZ,
 - 7) obowiązek utrzymania i konserwowania zieleni, a powstałe ubytki uzupełniać zielenią zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami siedliskowymi,
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70 % powierzchni działki,

- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 10) obowiązek wyposażenia budynków użyteczności publicznej w urządzenia zapewniające dostępność tych budynków osobom niepełnosprawnym co najmniej do wysokości pierwszej kondygnacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2,
- 12) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 160 cm,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 28

Tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 17 U, 20 U, 22 U.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi lokalne (komercyjne i publiczne),
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
 - c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków usługowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 3) wysokość nowej zabudowy usługowej nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - 4) wysokość nowej zabudowy usługowej liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m,
 - 5) dach nowego budynku usługowego dwuspadowy, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 35° – 50° , pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w następujących odległościach:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 25 KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 KDp,

- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki,
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- 9) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2,
- 10) przy realizacji ogrodzenia od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 150 cm,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalaniania i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki zabudowy usługowej w oparciu o następujące zasady:

- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 25 m,
- 2) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 1500 m².

§ 29

Tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 U, 3 U, 4 U, 5 U.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi komercyjne,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
 - c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków usługowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 3) wysokość nowej zabudowy usługowej nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych,
 - 4) wysokość nowej zabudowy usługowej liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 12 m,
 - 5) dach nowego budynku usługowego dwuspadowy, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 35° – 50° , pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się stosowanie dachów dostosowanych do względów technicznych i technologicznych,
 - 6) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 U, 4 U, 5 U należy zachować pas terenu o szerokości 3 m od zewnętrznej krawę-

- dzi budowli kolejowej (m.in. rowu odwadniającego, podtorza, nasypu) dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej obsługującej linię kolejową,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w następujących odległościach:
- a) 25 m od linii rozgraniczającej drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4 KDD, 5 KDD, 6 KDD,
 - c) 10 m od granicy obszaru kolejowego i nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru,
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki,
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 10) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2,
- 11) przy realizacji ogrodzenia od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
- a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 160 cm,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalcenia i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki zabudowy usługowej w oparciu o następujące zasady:
- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 25 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 3000 m².
- § 30
- Tereny zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 U,MN – 8 U,MN.
1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa usługowa (usługi komercyjne) oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - 2) wysokość zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekroczyć 2 kondygnacji,
 - 3) wysokość budynku usługowego i mieszkalnego na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 U,MN – 6 U,MN, 8 U,MN liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m, a na terenie 7 U,MN 8 m,
 - 4) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 U,MN – 6 U,MN, 8 U,MN liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 8 m, a na terenie 7 U,MN 6 m,
 - 5) dachy budynków usługowych i mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 35° – 50°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
 - 6) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,
 - 7) ustala się 60% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze),
 - 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - 9) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 7 U,MN, 8 U,MN należy zachować pas terenu o szerokości 3 m od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej (m.in. rowu odwadniającego, podtorza, nasypu) dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej obsługującej linię kolejową,
 - 10) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 7 U,MN, 8 U,MN obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „E” ochrony ekspozycji (osie widokowe),
 - 11) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w następujących odległościach:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6 KDD, 7 KDD, 8 KDD, 11 KDD, 13 KDD oraz dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3 KDW, 4 KDW,
 - 12) przy realizacji nowego ogrodzenia od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 150 cm,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalcenia i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej w oparciu o następujące zasady:
- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 22 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 1200 m².

§ 31

Teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 9 U,MN (teren wchodzący w skład zespołu folwarcznego).

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa usługowa (usługi komercyjne) oraz zabudowa mieszkaniowa,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) projektowane i modernizowane budynki należy kształtować w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem kulturowym i przy nawiązaniu do lokalnej historycznej zabudowy o walorach zabytkowych,
 - 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 9 U,MN obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 5,
 - 3) ustala się 70% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze),
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§ 32

Teren usług sportu oznaczony na rysunku planu symbolem US.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się :
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi sportu i rekreacji,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej średniej i niskiej,
 - b) obiektów usługowych i sanitarnych związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych terenowych, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - 2) wysokość obiektów usługowych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 3) wysokość obiektów usługowych liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
 - 4) należy stosować dachy dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte da-

chówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym matowym, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 35° do 45°, dopuszcza się dachy dostosowane do wymogów technicznych i technologicznych,

- 5) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem US obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „K” ochrony krajo-
brazu kulturowego.
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni zabudowy nie powinna przekroczyć 20% powierzchni działki,
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 80% powierzchni działki,
- 8) ustala się wjazd na teren usług sportu od strony drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 24 KDD,
- 9) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 10) od strony dróg dojazdowych wprowadza się obowiązek należytego zabezpieczenia terenu sportowego w sposób zapewniający bezpieczeństwo przebywającym na boisku oraz na terenach przyległych (drogi publiczne).

§ 33

Tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 UT – 3 UT.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi turystyki,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) zbiorników małej retencji wodnej,
 - c) obiektów usługowych i sanitarnych związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
 - e) urządzeń sportowych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - 2) wysokość obiektów usługowych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 3) należy stosować dachy dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 35° do 50°, dopuszcza się dachy dostosowane do wymogów technicznych i technologicznych,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych,
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 30% powierzchni działki,

- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 70% powierzchni działki,
- 7) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2,
- 8) przy realizacji ogrodzenia od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 150 cm,
 - b) zakazuje się stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 34

Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, obiektów i urządzeń obsługi transportu samochodowego oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 PU – 11 PU.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią: obiekty produkcyjne, składy, magazyny oraz zabudowa usługowa,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
 - c) elementów reklamowych i informacyjnych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków produkcyjno-usługowych,
 - 3) wysokość obiektów modernizowanych i nowych: produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, magazynowych dostosowana do wymogów techniczno-technologicznych, ale nie powinna przekroczyć wysokości 12 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 4) maksymalna wysokość budynku usługowego (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku) nie powinna przekroczyć wysokości 10 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 5) dachy obiektów: produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, magazynowych dostosowane do wymogów techniczno-technologicznych,
 - 6) dach budynku usługowego (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku) dwuspadowy lub wielospadowy, pokryty dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi,
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w następujących odległościach:
 - a) 25 m od linii rozgraniczającej drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP,

- b) 10 m od linii rozgraniczającej dróg zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDZ, 4 KDZ,
 - c) 8 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDL,
 - d) 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych oraz dróg wewnętrznych,
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 80% powierzchni działki,
 - 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki,
 - 10) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości maksymalnej wysokości 200 cm,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
 - 11) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust 2.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) minimalna szerokość działki 50 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki 5000 m²,

§ 35

Tereny urządzeń obsługi transportu samochodowego, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KS, 2 KS.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią: urządzenia obsługi transportu samochodowego,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
 - 3) zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących garaży, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej,
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 80% powierzchni działki,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

§ 36

Teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KSp.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi parking dla samochodów osobowych,

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

§ 37

Teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 4 ZP (zabytkowy park znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków).

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zieleni parkowa, położona w obrębie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
 - b) ciągów pieszo-rowerowych,
 - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) obiektów małej architektury,
 - 3) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów kubaturowych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) obowiązek utrzymywania i konserwowania istniejącej zieleni parkowej, w tym w szczególności pomników przyrody, a powstałe ubytki należy uzupełniać zielenią zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
 - 2) wszelkie działania inwestycyjne, w tym również odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 3) dla części parku położonej w sąsiedztwie ulicy Chrobrego obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „W” ochrony archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 8,
 - 4) przed przystąpieniem do planowanej inwestycji ustala się obowiązek uzyskiwania wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 38

Tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ZP – 3 ZP, 5 ZP – 7ZP.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zieleni parkowa,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznacze-

nia podstawowego, miejsc parkingowych terenowych z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 ZP,

- b) ciągów pieszo-rowerowych,
- c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- d) obiektów małej architektury,
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) obowiązek utrzymywania i konserwowania istniejącej zieleni parkowej a powstałe ubytki oraz nowe nasadzenia zieleni należy dokonywać zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
 - 2) minimalna szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3 m.

§ 39

Teren cmentarza czynnego, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC.

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

§ 40

Teren cmentarza zamkniętego, oznaczony na rysunku planu symbolem ZCz.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi teren cmentarza zamkniętego (istniejący),
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i krzewień,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wprowadza się nakaz utrzymywania i konserwowania obiektów cmentarnych oraz uzupełniania i nasadzenia zieleni dostosowanej do warunków glebowych.

- 2) wszelkie działania inwestycyjne z uwagi na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 3) przed przystąpieniem do planowanej inwestycji ustala się obowiązek uzyskiwania wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 41

Tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ZD, 2 ZD.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią ogrody działkowe,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektu usługowego związanego z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
 - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) dopuszcza się pozostawienie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 ZD jako terenu rolniczego.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy związanej z ogrodami działkowymi nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej,
 - 2) wysokość zabudowy związanej z ogrodami działkowymi liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 4 m, a wysokość budynku usługowego 8 m,
 - 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 ZD obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
 - 4) na terenie ogrodu działkowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ZD należy uwzględnić zachowanie historycznego ogrodzenia muranego zespołu folwarcznego.

§ 42

Tereny lasów, zadrzewień i zakrzewień oraz tereny rolnicze do zalesienia oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ZL – 17 ZL, 1 R/ZL – 4 R/ZL.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią lasy, zadrzewienia i zakrzewienia oraz dolesienia,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ciągów pieszo-rowerowych,
 - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną, lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) obowiązek zachowania i uporządkowania istniejącej zieleni leśnej,
- 2) minimalna szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3 m,
- 3) wysokość zabudowy związanej z gospodarką leśną nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych,
- 4) wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m.

§ 43

Tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 R – 35 R.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
 - b) urządzeń telekomunikacyjnych – 1 stacji bazowej telefonii komórkowej – na terenach poza strefami konserwatorskimi,
 - c) zadrzewień i zakrzewień,
 - d) zalesień na gruntach rolnych pod warunkiem, że grunt spełnia co najmniej jeden z niżej wymienionych warunków:
 - areal przeznaczony do zalesienia będzie zwarty o minimalnej powierzchni 0,4 ha, a maksymalnej 30 ha oraz nie będzie utrudniał zagospodarowania terenów sąsiednich (w tym również rolniczych),
 - jest gruntem w którym gleby klasy bonitacyjne V i VI stanowią nie mniej niż 80 % powierzchni,
 - jest gruntem okresowo zalewanym,
 - jest gruntem zdegradowanym w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
 - jest gruntem położonym w strefie źródłkowej rzeki, potoków, wzdłuż brzegów rzek oraz zbiorników wodnych,
 - jest gruntem po wyeksploatowanym piasku, żwirze, torfie lub glinie,
 - e) stawów hodowlanych, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 30 R,
 - f) niezbędnych dróg do obsługi terenów rolniczych,
 - g) urządzeń wodnych kształtujących stosunki wodne, w tym urządzeń melioracyjnych i zbiorników wodnych,
 - h) ciągów pieszych i rowerowych (w tym również szlaków turystycznych),
 - 3) zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.
2. W zakresie zasad i ochrony kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 R, 5 R, 7 R, 10 R, 11 R, 20 R, 22 R, 24 R, 30 R, ustala się ograniczenia wynikające z ochrony stanowisk archeologicznych nr: 3/137, 4/138, 8/142, 9/143, 6/140, 7/141,

11/145, 21/156, 22/157, 23/158, 2/153, 19/154, 24/159, 25/160, 28/163, 29/165, 32/168, 31/167, arkusz AZP 69 – 31, o których mowa w § 7 ust. 10,

- 2) na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami :16 R, 24 R, 25 R, 26 R, 8 R, 13 R, 15 R, obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w sąsiedztwie terenu linii kolejowej.

§ 44

Tereny wód śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 WS – 16 WS – cieki wodne, rowy melioracyjne (tereny 14 WS, 15 WS wchodzą w skład obszaru zabytkowego parku).

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią wody śródlądowe (cieki wodne, rowy melioracyjne).
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie oraz wód podziemnych,
 - 2) dopuszcza się przykrycie rowów melioracyjnych,
 - 3) wprowadza się obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu przy rowach melioracyjnych i ciekach wodnych o szerokości minimum 3 m celem zapewnienia dostępu do rowów i cieków wodnych oraz umożliwienia ich konserwacji (w tym również urządzeń wodnych),
 - 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14 WS, 15 WS obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „W” ochrony archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 8,
 - 5) obowiązek uzgodnienia inwestycji na terenach oznaczonych na rysunku planu 14 WS, 15 WS z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 45

Tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 E – 14 E.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią urządzenia elektroenergetyczne,
 - 2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz urządzania terenów ustala się:
 - 1) adaptację istniejących stacji transformatorowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 E, 4 E, 5 E, 12 E, 15 E z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji oraz budowę nowych stacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 E, 3 E, 6 E – 11 E, 13 E, 14 E,
 - 2) w przypadku realizacji obiektów kubaturowych wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu stacji,
 - 3) przy grodzie stacji transformatorowych wprowadza się następujące zasady :
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 150 cm,

- b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 46

Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 W – 3 W.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią urządzenia zaopatrzenia w wodę,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni niskiej,
 - b) niezbędnych dróg do obsługi urządzeń zaopatrzenia w wodę.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu ustala się zasady zagospodarowania na terenach stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wody zgodnie z Decyzją Wojewody Wrocławskiego OŚ/62100/4/98 z dnia 22 stycznia 1998 roku.

§ 47

Teren urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków – mechaniczno-biologiczna lokalna oczyszczalnia ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem K.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią urządzenia do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków – mechaniczno-biologiczna lokalna oczyszczalnia ścieków,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni izolacyjnej,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) obiekty i urządzenia oczyszczalni nie mogą ujemnie oddziaływać na środowisko, a ich szkodliwość winna zamykać się w granicach własnej działki,
 - 2) wprowadza się obowiązek stałego monitoringu urządzeń oczyszczalni,
 - 3) na terenie oczyszczalni wzdłuż ogrodzenia winny być założone pasy zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10 m.

§ 48

Teren obiektów i urządzeń ciepłownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem C.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią obiekty i urządzenia ciepłownictwa,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i krzewień,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
 - c) elementów reklamowych i informacyjnych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego obiektu ciepłownictwa,
- 2) wysokość obiektu modernizowanego i nowego dostosowana do wymogów techniczno-technologicznych, ale nie powinna przekroczyć wysokości 12 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- 3) dachy obiektów ciepłownictwa dostosowane do wymogów techniczno-technologicznych,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż 8 m od granicy działki z drogą lokalną,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 80% powierzchni działki,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki,
- 7) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości maksymalnej wysokości 200 cm,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
 - c) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust 2.

§ 49

Teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga główna klasy G (istniejąca droga krajowa nr 15),
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) towarzyszących obiektów pomocniczych,
 - b) chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi, w tym również związanych z odprowadzaniem i podczyszczaniem wód opadowych odprowadzanych z jezdni,
 - d) środków ochrony czynnej zmniejszającej uciążliwość drogi (ekrany naturalne z zieleni, ekrany akustyczne),
 - e) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych,
 - 3) zakazuje się na obszarze strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej lokalizacji wiat przyśankowych.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 30 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających za zgodą i na warunkach zarządcy drogi),

- 2) skrzyżowania drogi głównej z drogą lokalną oraz z drogami dojazdowymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi wyższej kategorii,
- 3) krzyżowania drogi z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci i zarządcę drogi,
- 4) dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 4, oraz strefie „E” ochrony ekspozycji, o której mowa § 7 ust. 7,
- 5) dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 5.

§ 50

Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem KDGP.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga główna ruchu przyspieszonego klasy GP (projektowana obwodnica miejscowości Cieszków i Zduny),
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) towarzyszących obiektów pomocniczych,
 - b) chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych,
 - c) równoległych dróg do obsługi terenów zainwestowanych i rolnych,
 - d) środków ochrony czynnej zmniejszającej uciążliwość drogi (ekrany naturalne z zieleni, ekrany akustyczne),
 - e) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 40 m (dopuszczalne poszerzenie linii rozgraniczających, szczególnie przy skrzyżowaniach z drogami: zbiorczą, lokalną oraz dojazdowymi),
 - 2) skrzyżowania drogi głównej ruchu przyspieszonego z drogą zbiorczą, z drogą lokalną oraz z drogami dojazdowymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi wyższej kategorii,
 - 3) krzyżowania drogi z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci i zarządcę drogi,
 - 4) wyklucza się zjazdy i wyjazdy bezpośrednio z terenów przyległych do terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego.

§ 51

Tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDZ – 4 KDZ.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi zbiorcze klasy Z (istniejące drogi powiatowe nr 1427 D, 1421 D),
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) towarzyszących obiektów pomocniczych,

- b) chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi, w tym również związanych z odprowadzaniem i podczyszczaniem wód opadowych odprowadzanych z jezdni,
 - d) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 20 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających do 10 m za zgodą i na warunkach zarządcy drogi),
 - 2) skrzyżowanie dróg zbiorczych z drogami: lokalną, dojazdowymi oraz ciągami pieszo-jezdnymi, na warunkach określonych przez zarządców dróg,
 - 3) krzyżowania dróg z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci i zarządców dróg,
 - 4) dla części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 KDZ, 3 KDZ, 4 KDZ obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 4 oraz strefie „E” ochrony ekspozycji (część terenu 4 KDZ), o której mowa w § 7 ust. 7,
 - 6) dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 KDZ obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 5.

§ 52

Tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDL (droga powiatowa nr 1412 D), 2 KDL.

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

§ 53

Tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDD – 20 KDD, 22 KDD – 43 KDD.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi dojazdowe,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 10 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu),
 - 2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – 5 m,
 - 3) skrzyżowania dróg dojazdowych z drogami: główną, zbiorczymi, lokalnymi na warunkach określonych przez zarządców dróg,
 - 4) krzyżowania dróg z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci,
 - 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11 KDD, 12 KDD, 18 KDD, 19 KDD, 20 KDD, 10 KDD (część) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 4, oraz strefie „E” ochrony ekspozycji 11 KDD, 12 KDD (część), o której mowa w § 7 ust. 7,
 - 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 30 KDD (część), 27 KDD (część), 25 KDD (część) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 5.

§ 54

Teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 21 KDD.

1. Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga dojazdowa.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu),
 - 2) obowiązek zachowania znajdujących się w liniach rozgraniczających ulicy drzew – zabytkowa aleja lipowa,
 - 3) w sąsiedztwie zabytkowej alei lipowej wprowadza się nakaz pozostawienia pasa nawierzchni nieutwardzonej,
 - 4) krzyżowania drogi z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

§ 55

Tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDW – 10 KDW.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się :
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi dojazdowe wewnętrzne,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) chodników,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 8 m (dopuszczalne zmniejszenie linii rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu),
 - 2) skrzyżowania dróg dojazdowych wewnętrznych z pozostałymi drogami na warunkach określonych przez zarządców dróg,
 - 3) krzyżowania dróg z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci,
 - 4) realizacja drogi wewnętrznej jest obowiązująca w przypadku dokonania podziału nieruchomości, zgodnie z proponowanymi na rysunku planu liniami podziału wewnętrznego nieruchomości,
 - 5) w przypadku dokonania innego podziału nieruchomości niż proponowany na rysunku planu – zgodnego z zasadami podziału nieruchomości ustalonymi w uchwale, dopuszcza się
 - a) zmianę przebiegu drogi wewnętrznej o parametrach i warunkach ustalonych w ust. 2 pkt. 1 za zgodą zarządcy drogi,
 - b) odstąpienie od jej realizacji.

§ 56

Tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDp – 9 KDp.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się :
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią ciągi pieszo-jezdne,
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) minimalna szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 5 m,
 - 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 KDp obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 4.

§ 57

Tereny dróg transportu rolnego oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDR – 7 KDR.

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

§ 58

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 RM – 4 RM, 1 MN – 49 MN, 1 MW – 3 MW, 1 ML,MN – 6 ML,MN, 1 U, 3 U, 4 U, 5 U, 7 U, 8 U, 10 U, 11 U, 12 U, 15 U – 23 U, 1 MNU – 13 MNU, 1 U,MN – 9 U,MN, 1 PU – 11 PU, 1 KS, 2 KS, 1 UT – 3 UT w wysokości 30%,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: US, 14 U, 2 U, 13 U, 6 U, 9 U, 1 ZP – 7 ZP, 1 W – 3 W, K, 1 E – 14 E, C, 1 R – 35 R, 1 ZL – 17 ZL, 1 R/ZL – 4 R/ZL, 1 WS – 16 WS, KSp, KDGP, KDG, 1 KDZ – 4 KDZ, 1 KDL, 2 KDL, 1 KDD – 43 KDD, 1 KDW – 10 KDW, 1 KDp – 9 KDp, 1 KDR – 7 KDR, w wysokości 0,1 %.

R o z d z i a ł I V

Przepisy końcowe

§ 59

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cieszków.

§ 60

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

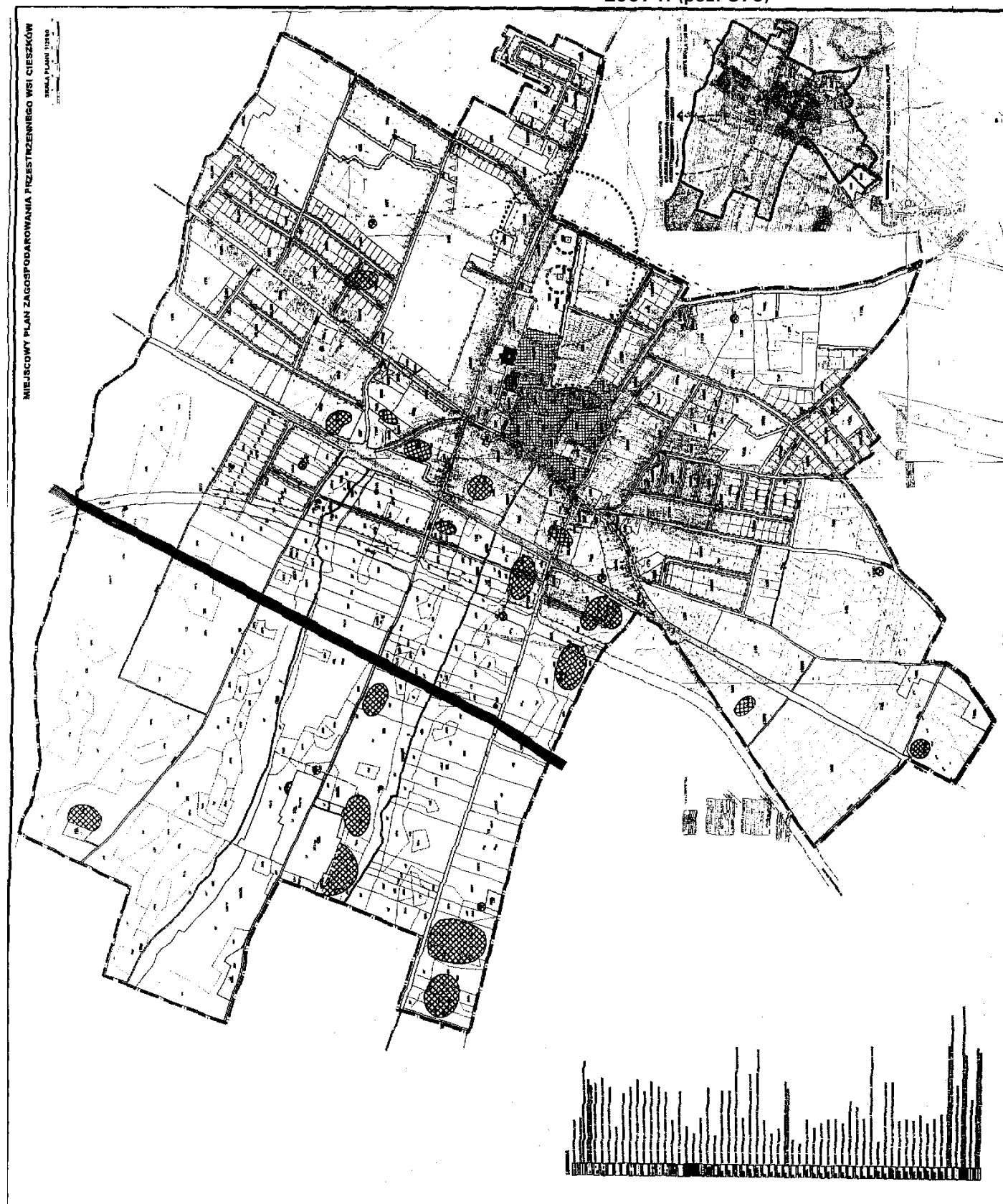
§ 61

Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej gminy Cieszków.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

ZDZISŁAW ZAŁĘŻNY

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy
Cieszków nr XI/59/2007 z dnia 28 grudnia
2007 r. (poz. 376)



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy
Cieszków nr XI/59/2007 z dnia 28 grudnia
2007 r. (poz. 376)**

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Cieszków, gmina Cieszków” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, ustala się sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w kwocie około 15 027 153.00 zł.

§ 2

1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1, będą:

- 1) środki własne gminy,
- 2) środki pozyskane w ramach Zintegrowanego Programu Rozwoju Regionalnego,
- 3) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- 4) kredyt bankowy.

Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Cieszków.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
Cieszków nr XI/59/2007 z dnia 28 grudnia
2007 r. (poz. 376)**

ROZSTRZYGNIECIE

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

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

1. **Wnoszący uwagę – Pan Feliks Olszewski, zam. ul. B. Chrobrego 4, 56-330 Cieszków.**

Data wpływu uwagi – 14 lutego 2007 r.

Treść uwagi – Pan Olszewski nie zgadza się na przeznaczenie części działki w projekcie planu pod teren rolniczy. Wnosi o przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – część działki nr 177/10, obręb Cieszków, AM 2.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – teren rolniczy oznaczony na rysunku planu symbolem 21 R.

Rozstrzygnięcie uwagi – nieuwzględniona.

Uzasadnienie

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cieszków” zachodnia część działki nr 177/10 jest przeznaczona pod tereny użytków rolnych. Na tej części działki występują użytki rolne o zróżnicowanych klasach bonitacyjnych – Ł III (dominująca), R IVb i RV. W związku z wymogiem zawartym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, że projekt planu musi być zgodny ze „Studium”, uwaga nie może być uwzględniona.

2. **Wnoszący uwagę – Pani Krystyna Antkowiak, zam. ul. Grunwaldzka 32, 56-330 Cieszków**

Data wpływu uwagi – 27 marca 2007 r.

Treść uwagi – Pan Antkowiak wnosi o zmianę przeznaczenia w projekcie planu działki z usługowej na działkę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działka nr 467, obręb Cieszków, AM2.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 5U.

Rozstrzygnięcie uwagi – częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie

Działka nr 467 wchodzi w skład kompleksu terenu przeznaczonego zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cieszków” pod zabudowę usługową. Podstawowe przeznaczenie terenu stanowią usługi komercyjne. Na terenie 5 U plan dopuszcza również lokalizację mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego. W związku z tym istnieje możliwość stworzenia stanowiska pracy, jak i zamieszkania, co częściowo uwzględnia zamierzenia właściciela działki przedstawione w piśmie z dnia 27 marca 2007 roku.

377

UCHWAŁA RADY GMINY CIESZKÓW NR XI/60/07

z dnia 28 grudnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Biadaszka, gmina Cieszków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cieszków” uchwalonym przez Radę Gminy Cieszków uchwałą nr XIII/83/2000 z dnia 9 marca 2000 r. oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Cieszków nr XVIII/89/2004 z dnia 4 października 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cieszków i Biadaszka, gmina Cieszków, Rada Gminy Cieszków uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Biadaszka, gmina Cieszków, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:
 - 1) rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały Rady Gminy Cieszków jest mowa o:
 - 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej

uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona sytuowaniem elewacji budynków, przy budowie nowych obiektów oraz rozbudowie bu-

- dynków istniejących – okapy i gzymsy nie mogą wykaczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 0,5 m, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne o więcej niż 1 m, a wykusze i ganki więcej niż 1,5 m i na długości 1/4 elewacji frontowej,
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia podziemnego,
- 9) nieuciążliwych usługach lokalnych – należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związane z obsługą projektowanej i istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 10) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej,
- 11) usługach publicznych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach działań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową,
- 12) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3

W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§ 4

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) podstawowe przeznaczenie terenu,
 - 5) granice strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych,
 - 6) stanowisko archeologiczne,
 - 7) napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 20 kV wraz z granicami w obrębie których obowiązują ograniczenia, zgodnie z Polskimi Normami oraz pozostałymi przepisami dotyczącymi linii elektroenergetycznych.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu, niebędące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica rolno-leśna,
 - 2) proponowane granice działek budowlanych.
3. Oznaczenia wymienione w ust. 2 posiadają charakter informacyjny.

R o z d z i a ł II

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 5

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania .

Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami 1 MN,RM, 2 MN,RM,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1 MN – 5 MN,
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem MNU,
- 4) teren zabudowy lotniskowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolami 1 ML,MN,
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1 U, 2 U,
- 6) teren obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, obsługi rolnictwa oraz usług, oznaczony symbolem PU,
- 7) tereny rolnicze, oznaczone symbolami 1 R – 4 R,

- 8) tereny rolnicze do zalesienia, oznaczone symbolami 1 R/ZL – 3 R/ZL,
- 9) tereny lasów, oznaczone symbolami 1 ZL – 7 ZL,
- 10) tereny wód śródlądowych, oznaczone symbolami 1 WS – 5 WS,
- 11) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony symbolem E,
- 12) teren drogi klasy „Z” zbiorcza, oznaczony symbolem KDZ,
- 13) tereny dróg klasy „D” - dojazdowe, oznaczone symbolami 1 KDD – 6 KDD,
- 14) tereny dróg transportu rolnego, oznaczone symbolami 1 KDR, 2 KDR,
- 15) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem KDp.

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W zakresie ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1 MN – 5 MN, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1 MN,RM, 2 MN,RM, zabudowy letniskowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami ML,MN, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonej na rysunku planu symbolem MNU wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg,
 - 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód nie może powodować przekroczenia obowiązujących standardów środowiskowych określonych przepisami odrębnymi oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy własnego terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - 4) na całym obszarze obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i gruntów,
 - 5) w celu ochrony obszaru zlewni rzeki Orli nakazuje się podjęcie działań mających za zadanie ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych, zgodnie z rozporządzeniem Dyrektora RZGW we Wrocławiu z dnia 26.04.2004 r. (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego nr 61, poz. 1381 z dnia 05.05.2004 r.),
 - 6) nakazuje się wprowadzenie obudowy biologicznej cieków i rowów melioracyjnych chroniącej je przed zanieczyszczeniem,
 - 7) nakazuje się utrzymanie we właściwym stanie i konserwowanie istniejących drzew oraz wyko-

- 8) wprowadza się obowiązek usuwania odpadów:
 - a) komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,
 - b) innych zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
- 9) dla obiektów w których będą przechowywane substancje toksyczne, w tym ropopochodne oraz substancje promieniotwórcze należy wykonać zabezpieczenia eliminujące przenikanie ich do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu wraz z urządzeniami monitorującymi,
- 10) masy ziemne usuwane lub przemieszczane podczas realizacji inwestycji na obszarze objętym planem należy wykorzystać na miejscu przy rekultywacji terenu lub w sposób wyznaczony przez Wójta Gminy Cieszków,
- 11) wprowadza się obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych, dla następujących terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami :
 - a) 1 MN – 5 MN, 1 MN,RM, 2 MN,RM – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MNU – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - c) ML,MN – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem.
- 12) wprowadza się obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PU na granicy z terenami chronionymi akustycznie,
- 13) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 309 „Subzbiornik międzymorenowy Smoszew” i w związku z tym wszelkie przedsięwzięcia na obszarze objętym planem powinny spełniać wymagania przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska, w tym szczególnie z zakresu gospodarki wodnej i ściekowej,
- 14) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt należy niezwłocznie powiadomić Wojewodę Dolnośląskiego.

§ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Wyznacza się strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której ustala się następujące wymogi:
 - 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w obrębie strefy związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem konserwatorskim,
 - 2) pozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w pkt. 1, należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę oraz przed uzyskaniem przez inwestora zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania ro-

- bót budowlanych, niewymagających pozwolenia na budowę,
- 3) prowadzenie nadzoru architektonicznego i ratowniczych badań archeologicznych przez uprawnionego archeologa odbywa się na koszt inwestora.
2. Wyznacza się stanowisko archeologiczne zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu :
Obszar AZP 69 – 32.
– nr 4/18 – ślad osadnictwa kultury przeworskiej, z okresu wpływów rzymskich.
3. W obrębie chronionego stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie ustala się następujące wymogi:
- 1) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz przed uzyskaniem przez inwestora zaświadczenia potwierdzającego akceptację zgłoszenia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę należy uzyskać pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie prac ziemnych,
 - 2) ewentualne prace ziemne muszą być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi i wykopaliskowymi oraz prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.
4. Z uwagi na możliwość wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych poza strefą „OW” i udokumentowanymi stanowiskami archeologicznymi obowiązują następujące ustalenia:
- 1) inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem,
 - 2) w przypadku odkrycia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.

§ 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:
 - 1) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ,
 - 2) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDD – 6 KDD.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 – lokalizację wszelkich obiektów niebędących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego w szczególności pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych należy uzgadniać z zarządcami dróg.

§ 9

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

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

- 1) obszar położony w zasięgu strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych,
 - 2) stanowisko archeologiczne.
2. Granice i sposoby zagospodarowania określono odpowiednio:
- 1) w § 7 ust. 1 uchwały dla strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych,
 - 2) w § 7 ust. 2 i 3 uchwały dla stanowiska archeologicznego.
3. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny: górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osunięciem się mas ziemnych.

§ 10

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

1. Na obszarze objętym planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o którym mowa w § 7 ust. 1, na obszarach położonych w obrębie strefy konserwatorskiej „OW” ochrony zabytków archeologicznych oraz systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w § 11 ust. 7 pkt. 5.
2. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny objęte zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami 1 R – 4 R, 1 ZL – 7 ZL, 1 R/ZL – 3 R/ZL (nie dotyczy obiektów kubaturowych i urządzeń związanych z gospodarką leśną).

§ 11

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

1. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebiegi dróg: zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDD – 6 KDD, ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KDp oraz dróg transportu rolnego oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDR, 2 KDR.
2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
 - 1) 1 miejsce na mieszkanie lub pokój hotelowy,
 - 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - 3) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni zabudowy usługowej i produkcyjno-usługowej,
 - 4) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde 12 miejsc parkingowych,
 - 5) w przypadku realizacji więcej niż jednego rodzaju zabudowy w ramach własności, ilość stanowisk postojowych określonych w ust. 2 pkt. 1–4 podlega zsumowaniu.
3. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) linie rozgraniczające dróg: zbiorczej (KDZ), dojazdowych (KDD), ciągu pieszko-jezdnego (KDP) oraz dróg transportu rolnego (KDR) wyznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg oraz przez tereny rolnicze,
 - 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach działek własnościowych inwestorów,
 - 4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 5) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację nadziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wbudowanych w granicach terenów przeznaczonych na inne funkcje,
 - 6) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu dopuszcza się przełożenie lub kablownanie sieci, po uzgodnieniu z ich zarządcą.
4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej rozdzielczej sieci wodociągowej obsługującej istniejącą i projektowaną zabudowę,
 - 2) wprowadza się obowiązek wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe dla zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektów budowlanych.
5. W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków ustala się:
- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne do projektowanej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej wsi Biadaszka na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - 2) odprowadzenie ścieków pochodzenia przemysłowego i technologicznego po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora do projektowanej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej wsi Biadaszka na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - 3) budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust. 1 oraz przepompowni ścieków,
 - 4) odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do gminnej oczyszczalni ścieków w Zdunach,
 - 5) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi. dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, lokalizowanych na działkach zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
- 1) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w teren lub do istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych na warunkach określonych przez ich właścicieli oraz na terenach uzbrojonych do kanalizacji deszczowej,
 - 2) budowę kanalizacji deszczowej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust. 1,
 - 3) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
 - 4) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia ww. substancjami, o których mowa w pkt. 3,
 - 5) nie należy odprowadzać wód opadowych z terenów zielonych.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się :
- 1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej niskiego napięcia na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - 2) dla potrzeb istniejącego i projektowanego zainwestowania (głównie zabudowa mieszkaniowa i usługowa) wyznacza się teren pod stację transformatorową oznaczony na rysunku planu symbolem E oraz trasy linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zgodnie z zasadami zawartymi w ust. 1,
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń,
 - 4) pozostawia się przebieg trasy istniejącej linii elektroenergetycznej o napięciu 20 kV wraz z granicami, w obrębie których obowiązują ograniczenia zgodnie z Polskimi Normami oraz pozostałymi przepisami dotyczącymi linii elektroenergetycznych,
 - 5) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych na pobyt ludzi oraz trwałego zagospodarowania terenu zielenią średnią i wysoką w obrębie granic, o których mowa w ust. 7 pkt. 4,
 - 6) dopuszcza się przełożenie lub kablownanie sieci elektroenergetycznych na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:
- 1) zasilanie w gaz z planowanej rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia – na warunkach określonych przez operatora sieci,
 - 2) budowę rozdzielczej sieci gazowej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust. 1,
 - 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów grzewczych,
 - 4) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników gazowych stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się wykorzystanie do ogrzewania ekologicznych źródeł ciepła:

- 1) paliwo płynne lub inne o niskiej zawartości siarki, gazowe, elektryczne oraz niekonwencjonalne źródła energii, przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu zanieczyszczeń,
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie paliw stałych z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
 - 3) istniejące lokalne kotłownie na paliwo stałe należy zastępować nowymi, wykorzystującymi technologie grzewcze, o których mowa w pkt. 1.
10. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się :
- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej (napowietrznej lub kablowej) - na warunkach określonych przez operatorów sieci,
 - 2) budowę sieci telekomunikacyjnych ułożonych zgodnie z zasadami podanymi w ust.1,
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekątnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych i stacji bazowych telefonii komórkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
11. W zakresie usuwania odpadów ustala się:
- 1) usuwanie odpadów stałych komunalnych do szczelnych pojemników – kontenerów i ich późniejsze wywiezienie na gminne wysypisko odpadów komunalnych na warunkach określonych przez dysponenta wysypiska,
 - 2) sposób postępowania z odpadami (w tym innymi) na zasadach określonych w przepisach o odpadach,
 - 3) wytwórcy odpadów zobowiązani są do stosowania technologii minimalizujących powstawanie odpadów i ograniczających ich uciążliwość dla środowiska.
12. W zakresie melioracji ustala się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego lub jego naprawy, w przypadku gdy inwestycje realizowane będą na gruntach zdrenowanych, po uzyskaniu stosownych uzgodnień z właściwym organem do spraw melioracji.

§ 12

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów.

Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się do tymczasowego użytkowania terenów.

R o z d z i a ł III

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających

§ 13

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 MN,RM, 2 MN,RM.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa,
 - 2) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację:

- a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) nieprzekraczających 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolno stojących,
 - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących.
- 3) w zabudowie zagrodowej dopuszcza się:
- a) adaptację istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niezwiązanej z prowadzoną produkcją rolną oraz budowę nowych budynków mieszkalnych,
 - b) lokalizację nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) o powierzchni nieprzekraczającej 100 m², usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolno stojących,
 - c) lokalizację zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - d) lokalizację urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków (mieszkalne, gospodarcze oraz hodowlane) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
 - 4) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, a zabudowy gospodarczej 1 kondygnacji,
 - 5) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m, a zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 8 m,
 - 6) wobec budynków istniejących w momencie uchwalenia planu i przekraczających liczbę kondygnacji bądź wysokość, określone w § 13 ust. 2 pkt. 4-5, w przypadku ich przebudowy lub adaptacji obowiązuje dostosowanie tych budyn-

- ków do ustaleń planu lub zachowanie ich dotychczasowych parametrów,
- 7) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 35° – 50° , pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
 - 8) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się dachy jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,
 - 9) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN, RM, 2MN, RM obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych,
 - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w następujących odległościach:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2 KDD, 5 KDD oraz ciągu pieszojezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDP lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu,
 - c) dla istniejących, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i innych lub ich części, niespełniających swym położeniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się remont budynków, a w przypadku przebudowy, rozbudowy lub odbudowy należy dostosować się do nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w niniejszym planie,
 - 11) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki,
 - 12) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - 13) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 11 ust. 2,
 - 14) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 160 cm,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalanania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) podział terenu na działki budowlane (dotyczy działek projektowanych):
 - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić : 25 m dla zabudowy zagrodowej, 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oraz 16 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) minimalna powierzchnia działki zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1200 m², zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej 1000 m², a zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 600 m²,
 - c) minimalna powierzchnia działki zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż 200 m²,
- 2) minimalne wielkości działek oraz szerokości frontu działek określone w ust. 3 pkt. 1 nie mają zastosowania w odniesieniu do terenów, które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały:
- a) są zainwestowane obiektami kubaturowymi,
 - b) posiadają podziały geodezyjne lub inne podziały wynikające z aktów notarialnych,
 - c) w przypadku gdy powierzchnia terenu podlegającego podziałowi uniemożliwia wydzielenie działki o parametrach określonych w ust. 3 pkt. 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z nowo wydzielonych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni określonej w ust. 3 pkt. 1 (dotyczy skrajnych działek).
- § 14
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 MN – 5 MN:
1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) dopuszcza się lokalizację :
 - a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolno stojących,
 - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących, z wyłączeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.
 2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
 - 4) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji

- nadziemnych, a zabudowy gospodarczej 1 kondygnacji,
- 5) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m, a zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 8 m,
 - 6) wobec budynków istniejących w momencie uchwalenia planu i przekraczających liczbę kondygnacji bądź wysokość, określone w § 14 ust. 2 pkt. 4 i 5, w przypadku ich przebudowy lub adaptacji obowiązuje dostosowanie tych budynków do ustaleń planu lub zachowanie ich dotychczasowych parametrów,
 - 7) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 35° – 50° , pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
 - 8) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą dopuszcza się dachy jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,
 - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w następujących odległościach:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDD, 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD, 5 KDD lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu,
 - c) dla istniejących, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i innych lub ich części, niespełniających swym położeniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się remont budynków, a w przypadku przebudowy, rozbudowy lub odbudowy należy dostosować się do nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w niniejszym planie,
 - 10) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki,
 - 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki,
 - 12) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 11 ust. 2,
 - 13) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 160 cm,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
 - 14) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3 MN, 4 MN, 5 MN, obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) podział terenu na działki budowlane (dotyczy działek projektowanych) :
 - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oraz 16 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 1000 m², a zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 600 m²,
 - c) minimalna powierzchnia działki zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż 200 m²,
 - 2) minimalne wielkości działek oraz szerokości frontu działek określone w ust. 3 pkt. 1 nie mają zastosowania w odniesieniu do terenów, które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały:
 - a) są zainwestowane obiektami kubaturowymi,
 - b) posiadają podziały geodezyjne lub inne podziały wynikające z aktów notarialnych,
 - 3) w przypadku gdy powierzchnia terenu podlegającego podziałowi uniemożliwia wydzielenie działki o parametrach określonych w ust. 3 pkt. 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z nowo wydzielonych działek maksymalnie o 20 % minimalnej powierzchni określonej w ust. 3 pkt. 1 (dotyczy skrajnych działek).
- § 15
- Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MNU.
1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami lokalnymi, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolno stojących,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących.
 2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od

- granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
- 4) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest : parter i poddasze użytkowe,
 - 5) wysokość budynku mieszkalnego i usługowego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m,
 - 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 8 m,
 - 7) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 35° – 50° , pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
 - 8) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, pokryte dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się dachy jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,
 - 9) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU obowiązują ograniczenia wynikające ze strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych,
 - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej oraz lokalnymi uwarunkowaniami.
 - 11) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki,
 - 12) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - 13) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 11 ust. 2,
 - 14) przy realizacji nowego ogrodzenia od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 160 cm,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalcenia i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki zabudowy mieszkaniowo-usługowej w oparciu o następujące zasady,
- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 25 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 1200 m^2 .
- § 16
- Teren zabudowy lotniskowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ML,MN.
1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa lotniskowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) dopuszcza się lokalizacje:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i krzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.
 2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - 2) wysokość nowej zabudowy lotniskowej i mieszkaniowej nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - 3) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i lotniskowej liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m,
 - 4) dachy budynków mieszkalnych i lotniskowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 30° – 50° , pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachów,
 - 5) dopuszcza się lokalizację na każdej działce jednego budynku mieszkalnego lub lotniskowego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażu jako budynków wolno stojących o formie przestrzennej nawiązującej do budynku mieszkalnego lub lotniskowego,
 - 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 8 m,
 - 7) dachy budynków gospodarczych i garaży dwuspadowe, pokryte dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą dopuszcza się dachy jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dróg: dojazdowej (1 KDD), transportu rolnego (1 KDR) oraz 12 m od granicy lasu (1 ZL),
 - 9) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 30% powierzchni działki,
 - 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 70% powierzchni działki,
 - 11) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 11 ust. 2,

- 12) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 160 cm,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) podział terenu na działki budowlane (dotyczy działek projektowanych):
 - a) minimalna szerokość frontu działki letniskowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej powinna wynosić 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki letniskowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powinna wynosić 1200 m²,
 - 2) w przypadku gdy powierzchnia terenu podlegającego podziałowi uniemożliwia wydzielenie działki o parametrach określonych w ust. 3 pkt. 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z nowo wydzielonych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni określonej w ust. 3 pkt. 1 (dotyczy skrajnych działek).

§ 17

Tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 U, 2 U.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi lokalne (komercyjne i publiczne),
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
 - c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej 40 % powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego budynku usługowego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 3) forma przestrzenna rozbudowywanej części budynku powinna być dostosowana do formy przestrzennej istniejącego budynku,
 - 4) wysokość nowej zabudowy usługowej nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - 5) wysokość nowej zabudowy usługowej liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m,
 - 6) dach nowego budynku usługowego dwuspadowy, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 35°–50°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w następujących odległościach:

- a) 10 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ,
- b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDD,

- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki,
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- 10) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 11 ust. 2,
- 11) przy realizacji ogrodzenia od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 160 cm,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się podział terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U na działki zabudowy usługowej w oparciu o następujące zasady,
 - 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 30 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 1200 m².

§ 18

Teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, obiektów obsługi transportu samochodowego oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem PU.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, obiekty obsługi transportu samochodowego oraz zabudowa usługowa,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
 - c) elementów reklamowych i informacyjnych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków produkcyjno-usługowych,
 - 3) wysokość obiektów modernizowanych i nowych: produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, magazynowych dostosowana do wymogów

techniczno-technologicznych, ale nie powinna przekroczyć wysokości 12 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,

- 4) maksymalna wysokość budynku usługowego (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku) nie powinna przekroczyć wysokości 10 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 5) dachy obiektów: produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, magazynowych dostosowane do wymogów techniczno-technologicznych,
 - 6) dach budynku usługowego (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku) dwuspadowy lub wielospadowy, pokryty dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi,
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w następujących odległościach:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDD,
 - c) 3 m od cieku wodnego,
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 80% powierzchni działki,
 - 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki,
 - 10) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości maksymalnej wysokości 200cm,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
 - 11) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 11 ust. 2.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalanania i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki przemysłowe w oparciu o następujące zasady:
- 1) minimalna szerokość działki 50 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki 5000 m².

§ 19

Tereny lasów, zadrzewień i zakrzewień oraz tereny rolnicze do zalesienia oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ZL - 7 ZL, 1 R/ZL - 3 R/ZL.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią lasy, zadrzewienia i zakrzewienia oraz dolesienia,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ciągów pieszo-rowerowych,
 - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z

gospodarką leśną, lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) obowiązek zachowania i uporządkowania istniejącej zieleni leśnej,
 - 2) minimalna szerokość ciągu pieszo - rowerowego 3 m,
 - 3) wysokość zabudowy związanej z gospodarką leśną nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 4) wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m.

§ 20

Tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami 1 R - 4 R.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
 - b) urządzeń telekomunikacyjnych - 1 stacji bazowej telefonii komórkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zadrzewień i zakrzewień,
 - d) zalesień na gruntach rolnych pod warunkiem, że grunt spełnia co najmniej jeden z niżej wymienionych warunków:
 - areał przeznaczony do zalesienia będzie zwarty o minimalnej powierzchni 0,4 ha, a maksymalnej 30 ha oraz nie będzie utrudniał zagospodarowania terenów sąsiednich (w tym również rolniczych),
 - jest gruntem w którym gleby klasy bonitacyjnej V i VI stanowią nie mniej niż 80 % powierzchni,
 - jest gruntem okresowo zalewanym,
 - jest gruntem zdegradowanym w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
 - jest gruntem położonym w strefie źródłiskowej rzeki potoków, wzdłuż brzegów rzek oraz zbiorników wodnych,
 - jest gruntem po wyeksploatowanym piasku, żwirze, torfie lub glinie,
 - e) stawów hodowlanych,
 - f) niezbędnych dróg do obsługi terenów rolniczych,
 - g) urządzeń wodnych kształtujących stosunki wodne, w tym urządzeń melioracyjnych i zbiorników wodnych,
 - h) ciągów pieszych i rowerowych (w tym również szlaków turystycznych),
 - 3) zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.
2. W zakresie zasad i ochrony kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się na terenie oznaczonym na rysunku planu

symbolem 1 R ograniczenia wynikające z ochrony stanowiska archeologicznego nr 4/18 arkusz AZP 69 – 32, o którym mowa w § 7 ust. 2.

§ 21

Tereny wód śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 WS – 5 WS (cieki wodne, rowy melioracyjne).

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

§ 22

Teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią urządzenia elektroenergetyczne,
 - 2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz urządzania terenów ustala się:
 - 1) adaptację istniejącej stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu symbolem E z dopuszczeniem możliwości jej modernizacji lub likwidacji,
 - 2) w przypadku realizacji obiektu kubaturowego wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu stacji,
 - 3) przy grodzeniu stacji transformatorowych wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 150 cm,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 23

Teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga zbiorcza klasy Z (istniejąca droga powiatowa nr 1427 D),
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) towarzyszących obiektów pomocniczych,
 - b) chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi, w tym również związanych z odprowadzaniem i podczysz-

czaniem wód opadowych odprowadzanych z jezdni,

- d) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających do 10 m za zgodą i na warunkach zarządcy drogi),
 - 2) skrzyżowanie drogi zbiorczej z drogami dojazdowymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi zbiorczej,
 - 3) krzyżowania drogi z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci i zarządcę drogi.

§ 24

Tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDD – 6 KDD.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi dojazdowe,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 10 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu),
 - 2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – 5 m,
 - 3) skrzyżowania dróg dojazdowych z drogą zbiorczą na warunkach określonych przez zarządcę drogi zbiorczej.
 - 4) krzyżowania dróg z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

§ 25

Teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem KDp.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi ciąg pieszo-jezdny,
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się minimalną szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 5 m.

§ 26

Tereny dróg transportu rolnego, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDR, 2 KDR.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

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

§ 27

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN, RM, 2 MN, RM, 1 MN – 5 MN, MNU, ML, MN, 1 U, 2 U, PU, w wysokości 30%,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 R – 4 R, 1 ZL – 7 ZL, 1R/ZL – 3 R/ZL, E, 1 WS – 5 WS, KDZ, 1 KDD – 6 KDD, KDp, 1 KDR, 2 KDR, w wysokości 0,1%.

R o z d z i a ł IV

Przepisy końcowe

§ 28

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cieszków.

§ 29

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

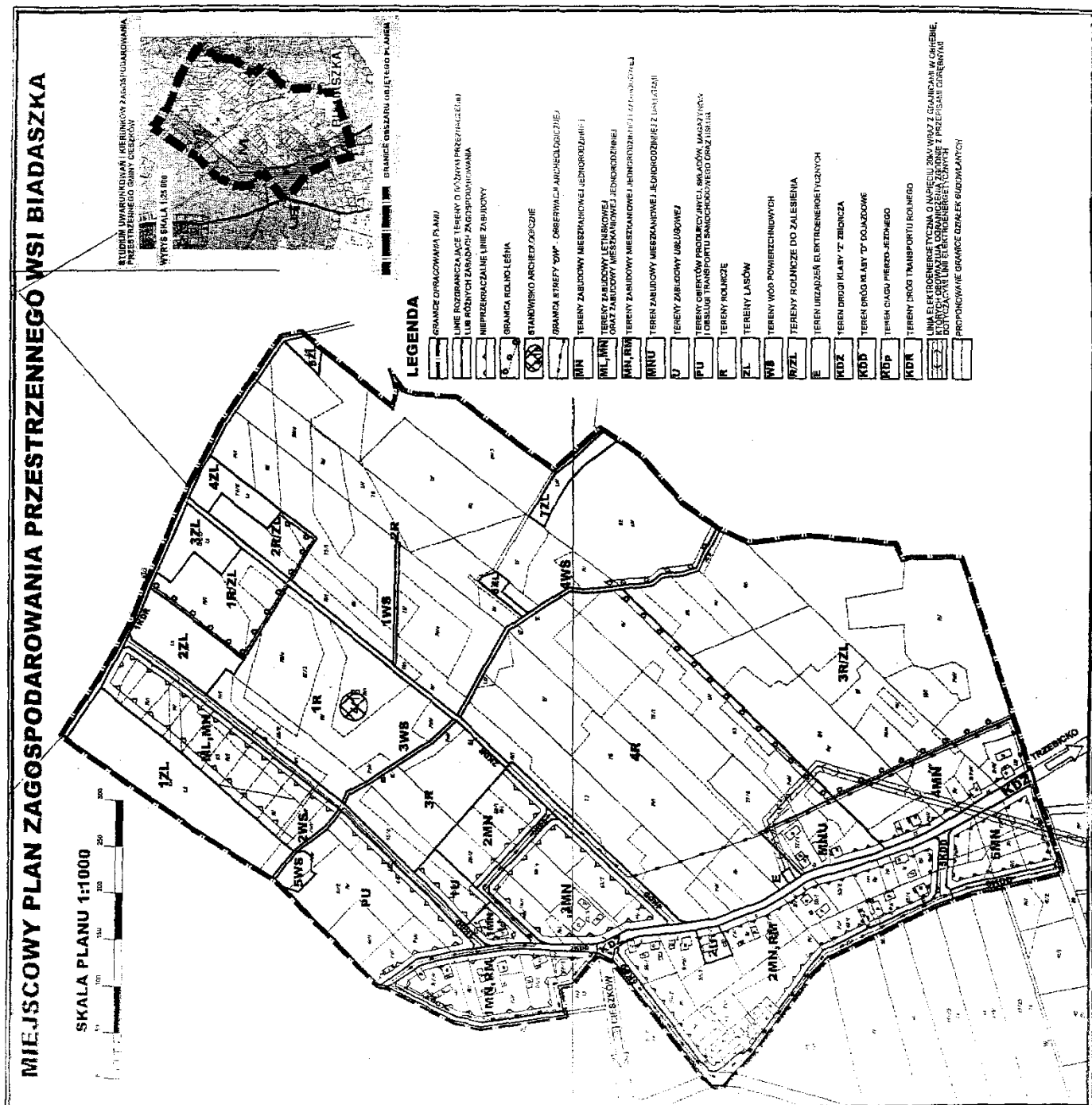
§ 30

Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Gminy Cieszków.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

ZDZISŁAW ZAŁĘŻNY

**Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy
Cieszków nr XI/60/2007 z dnia 28 grudnia
2007 r. (poz. 377)**



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy
Cieszków nr XI/60/2007 z dnia 28 grudnia
2007 r. (poz. 377)**

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Biadaszka, gmina Cieszków” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, ustala się sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w kwocie około 2758773.00 zł.

§ 2

1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1, będą:

- 1) środki własne gminy,
- 2) środki pozyskane w ramach Zintegrowanego Programu Rozwoju Regionalnego,
- 3) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- 4) kredyt bankowy.

Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Cieszków.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
Cieszków nr XI/60/2007 z dnia 28 grudnia
2007 r. (poz. 377)**

ROZSTRZYGNIECIE

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

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

378

UCHWAŁA RADY GMINY OSIECZNICA NR XVI/66/2007

z dnia 29 października 2007 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880), uchwały nr XXXIX/213/2006 Rady Gminy Osiecznica z dnia 10 lutego 2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica, uchwały nr XLIII/243/2006 Rady Gminy Osiecznica z dnia 30.06.2006 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIX/213/2006 z dnia 10 lutego 2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica, uchwały nr VII/37/07 Rady Gminy Osiecznica z dnia 2 marca 2007 r. zmieniającej uchwałę nr XXXIX/213/2006 Rady Gminy Osiecznica z dnia 10 lutego 2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica zmienionej uchwałą nr XLIII/243/2006 Rady Gminy Osiecznica z dnia 30.06.2006 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIX/213/2006 z dnia 10 lutego 2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica, oraz uchwały nr XIV/54/07 Rady Gminy Osiecznica z dnia 30.07.2007 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIX/213/2006 Rady Gminy Osiecznica z dnia 10 lutego 2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica Rada Gminy Osiecznica uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Przedmiotem uchwały są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica, przyjętego uchwałą nr XII/61/2003 z dnia 21 października 2003 r. i uchwałą nr XIII/73/2003 Rady Gminy Osiecznica z dnia 1 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego Nr 226, poz. 3265 i 3266 z dnia 9 grudnia 2003 r.) zwanego dalej zmianą planu wraz z:

- 1) rysunkami zmiany planu, stanowiącymi załączniki nr od 1 do 24 uchwały, wykonanymi na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500, 1:1000 i 1:2000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiącym załącznik nr 25 do uchwały;

3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Osiecznica oraz zasadach ich finansowania – stanowiącym załącznik nr 26 do uchwały.

2. Stwierdza się zgodność zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica uchwalonego uchwałą nr XLIII/242/2006 Rady Gminy Osiecznica z dnia 30 czerwca 2006 r.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)
- 3) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunki zmiany planu będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;

- 4) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunki planu przyjętego uchwałą nr XII/61/2003 i XIII/73/2003 z dnia 21 października 2003 r.;
- 5) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć rysunek określony w § 1 ust. 1 pkt 1 uchwały;
- 6) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunkach zmiany planu;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunkach zmiany planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia i zagospodarowania terenu;
- 8) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
- 11) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszą zmianą planu;
- 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy i nawierzchni utwardzonych w stosunku do powierzchni działki;
- 13) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu;
- 14) **ekologicznych nośnikach energii** – należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
- 15) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 16) **usługach** – należy przez to rozumieć zabudowę usługową i gospodarczą w tym projektowaną związaną z drobną wytwórczością, rzemiosłem, handlem, gastronomią oraz terenowe urządzenia sportowe o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki;
- 17) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części kubaturowych) lecz bez prawa przekraczania tej linii za wyjątkiem występowania architektonicznych, takich jak: schody, balkony i okap.
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem:
 - a) wielkości powierzchni zabudowy,
 - b) gabarytów i wysokości obiektu,
 - c) geometrii dachu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady podziału nieruchomości z określeniem parametrów uzyskanych działek (tj. powierzchni, geometrii i obsługi komunikacyjnej);
- 8) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 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;
- 13) granice i sposoby zagospodarowania terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 14) zasady zagospodarowania terenów podlegających powierzchniowym ruchom masowym.

§ 4

1. Rysunki zmiany planu w skali 1:500, 1:1000 i 1:2000 (załączniki graficzne od nr 1 do 24 uchwały) obowiązują w zakresie:
 - 1) granic obszaru objętego ustaleniami zmiany planu;
 - 2) przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego, w tym linie rozgraniczające dróg;
 - 3) obiektu wpisanego do rejestru zabytków;
 - 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 5) podstawowych form przeznaczenia i zagospodarowania terenów;
 - 6) linii rozgraniczających dróg i ich klasyfikacji;
 - 7) zasięgu terenów zalewowych;
 - 8) lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
2. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.

§ 5

Do czasu urządzenia i zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami niniejszej zmiany planu, dotychczasowy sposób wykorzystania terenu uznaje się za zagospodarowanie tymczasowe.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów

§ 6

Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu:
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej o przewodzie zabudowy jednorodzinnej,

§ 3

Zmiana planu ustala:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
U – tereny zabudowy usługowej,
UA – tereny usług administracji,
UO – tereny usług oświaty,
UK – tereny usług sakralnych,
US – tereny usług sportowych i rekreacyjnych,
PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
T – teren urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych,
W – teren urządzeń i obiektów wodociągowych,
R – tereny produkcji rolniczej z zakazem zabudowy,
ZL – tereny lasów,
KDD – tereny dróg dojazdowych (publicznych),
KDW – tereny dróg wewnętrznych (niepublicznych).

R o z d z i a ł 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7

W ramach kształtowania ładu przestrzennego zmiana planu ustala:

- 1) nakaz porządkowania wyznaczonych terenów, doprowadzając do należytego stanu estetyki, czystości oraz należytego stanu technicznego i poziomu użytkowego budynków na wydzielonym terenie;
- 2) w zakresie kolorystyki pokryć dachowych w nowych obiektach budowlanych oraz w zakresie zmiany pokryć dachowych istniejących obiektów budowlanych obowiązuje zakaz stosowania kolorów (pomarańczowego, żółtego, fioletowego, jasno zielonego, jasno niebieskiego) w pokryciach dachowych, które prowadzą do nadmiernej ekspozycji budynku w otaczającym krajobrazie;
- 3) dla elewacji budynków stosowanie w pokrycia materiałów, takich jak: kamień naturalny, cegła, tynk i drewno;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji obowiązuje nawiązanie do istniejącej zabudowy sąsiedniej, zakaz stosowania kolorów, które prowadzą do nadmiernej ekspozycji budynku w otaczającym krajobrazie;
- 5) w stosunku do budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki i materiałów wykończeniowych z budynkiem mieszkalnym;
- 6) lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem;
- 7) ogrodzenia wykonane z elementów metalowych, kamienia, oraz żywopłoty; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ażurowych prefabrykatów betonowych w części frontowej działki i od przestrzeni publicznych;
- 8) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m².

R o z d z i a ł 4

Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału nieruchomości

§ 8

Ustala się następujące ogólne zasady związane z podziałem nieruchomości na odrębne działki budowlane:

- 1) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi winny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki z drogi publicznej, możliwość sukcesywnego wyposażania w infrastrukturę techniczną;
- 2) dopuszcza się podział działki, w wyniku którego powstają mniejsze działki niż dopuszczane w ustaleniach szczegółowych, jedynie w przypadku powiększenia nieruchomości sąsiednich oraz pod infrastrukturę techniczną, chyba że ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały zawierają dodatkowe ograniczenia;
- 3) ustala się szczegółowe zasady w zakresie podziału nieruchomości na odrębne działki budowlane zawarte w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały przypisanych danym terenom oznaczonym odpowiednim symbolem;
- 4) sugerowane podziały na działki budowlane, pokazane na rysunku planu, pozwalają na inny niż sugerowany podział, pod warunkiem spełnienia wymogu dostępności do drogi oraz zachowaniu minimalnej wielkości działki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 5) sugerowane podziały dla dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem KDW, pokazanych na rysunku planu, pozwalają na inny niż sugerowany podział bądź rezygnację z ich przebiegu. Rezygnacja możliwa jest w sytuacji, gdy działka należy do osób posiadających tytuł prawny do tej nieruchomości.

R o z d z i a ł 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9

1. Na obszarach objętych zmianą znajduje się 1 obiekt wpisany do rejestru zabytków, jest to Willa, tzw. pałacyk wdowy, nr rej. 662/A/05 z dnia 23.11.2005, dz. 106/452.
2. Dla obiektu znajdującego się w rejestrze zabytków obowiązuje uzgadnianie wszelkich inwestycji i remontów z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.
3. Przy remontach obiektów zabytkowych ustala się stosowanie tradycyjnych technik i materiałów budowlanych (dachówka ceramiczna, kamień, drewno, stolarka drewniana), zachowania jednolitej formy bryły i elewacji budynków, zachowania dekoracji elewacji i wyposażenia zabytku. Zabrania się stosowania okładzin z pcv na elewacjach, prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych po elewacjach.
4. W zakresie ochrony archeologicznej ustala się:
 - 1) zachowanie i ochronę stanowisk archeologicznych zgodnie z poniższym wykazem;

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Okres	Obszar AZP
1	Przejęsław	osada	epoka brązu kultura łużycka	AZP74-13 stanowisko 11
2	Osiecznica	osada	Epoka kamienna	AZP74-12 Stanowisko 1/1

- 2) wszelka działalność inwestycyjna na terenie stanowiska archeologicznego polegająca na prowadzeniu robót ziemnych bezwzględnie wymaga opinii i uzgodnień z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Jeleniej Górze;
- 3) roboty ziemne w sąsiedztwie znanych stanowisk archeologicznych oraz w obrębie strefy A ochrony konserwatorskiej należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym;
- 4) prace archeologiczne wymagają pozwolenia udzielonego przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Jeleniej Górze;
- 5) w przypadku odkrycia zabytków archeologicznych o fakcie należy zawiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Jeleniej Górze.

R o z d z i a ł 6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego

§ 10

1. W ramach ochrony środowiska ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów szczególnych;
 - 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN, MW, MNU zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową”; tereny oznaczone symbolem UO zalicza się do terenów „związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów szczególnych; pozostałe tereny nie są zaliczane do terenów chronionych akustycznie;
 - 3) miejscowości: Ołobok, Przejęstów, Ławszowa, południowo-zachodnia część miejscowości Parowa i północno-wschodnia część Kliczkowa położone są w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 315 „Zbiornik Chocińów-Gozdnica”, a miejscowości: Tomisław, Osieczów, Osiecznica, Kliczków, Ołobok, Parowa w obrębie GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrzna – Bolesławiec”, planowanych do objęcia wysoką i najwyższą ochroną (OWO) i (ONO);
 - 4) w terenach narażonych na bezpośrednie zagrożenie powodzią obowiązuje zakaz zabudowy w zasięgu pokazanym na rysunku planu;
 - 5) tereny objęte zmianą planu znajdują się w projektowanym Obszarze Chronionego Krajobrazu „Bory Dolnośląskie” oraz w Parku Krajobrazowym „Dolina Kwisy”;
 - 6) w bezpośrednim sąsiedztwie lasów obowiązuje w odległości 12 m od ściany lasu zakaz zabudowy.
2. Z uwagi na objęcie terenów objętych planem do projektowanego obszaru Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki.

R o z d z i a ł 7

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) dostawa wody dla poszczególnych odbiorców za pośrednictwem indywidualnych przyłączy z sieci gminnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 2) lokalizacja nowych odcinków sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 3) przy realizacji nowych sieci wodociągowych należy uwzględnić wymagania przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
 - 1) odprowadzanie ścieków z posesji do sieci rozdzielczej następować będzie za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 2) odprowadzanie ścieków z centralnych części miejscowości kanałami grawitacyjnymi i tłocznymi do oczyszczalni w miejscowości Osiecznica po jej rozbudowie;
 - 3) odprowadzanie ścieków z rejonów peryferyjnych miejscowości do oczyszczalni przydomowych;
 - 4) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną, plan dopuszcza czasowo stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem ścieków do punktu zlewnego, bądź stosowanie oczyszczalni przydomowych przy odpowiednich warunkach gruntowo-wodnych.
3. W zakresie odprowadzania wód gruntowych i powierzchniowych ustala się:
 - 1) odprowadzanie wód opadowych poprzez spływ powierzchniowy i do cieków;
 - 2) dla terenów warsztatów samochodowych, parkingów, miejsc narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi itp. Odprowadzanie ścieków do odbiornika w sposób zorganizowany po uprzednim mechanicznym oczyszczeniu;
 - 3) zapewnienie odprowadzenia wód gruntowych i powierzchniowych z przyległych gruntów do rowów melioracyjnych szczegółowych R-F i R-F-1 w obrębie działek 123 i 128 w miejscowości Parowa, oraz do rowu melioracyjnego R-E w obrębie działek 313/1 i 313/2.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) możliwość zaopatrzenia gminy w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych poprzez projektowane gazociągi średniego ciśnienia po wybudowaniu magistrali gazowej relacji Małomice – Świętoszów – Osiecznica – Zebrzydowa lub Zebrzydowa – Osiecznica – Świętoszów – Małomice;
 - 2) lokalizację nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, zgodnie z przepisami szczególnymi, w uzgodnieniu z właściwym zakładem gazowniczym i zarządcą drogi;
 - 3) dopuszcza się stosowanie gazu płynnego propan – butan;
 - 4) dopuszcza się w centralnych częściach miejscowości (w terenach produkcyjnych, usługowych poza

zabudową mieszkaniową) lokalizację zbiorników na gaz ciekły i następnie rozprowadzanie gazu za pośrednictwem sieci rozdzielczej do odbiorców.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
 - 1) zaopatrzenie terenów w energię elektryczną od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych za pośrednictwem stacji transformatorowych zlokalizowanych w bezpośrednim otoczeniu obszaru objętego planem i projektowanych stacji transformatorowych;
 - 2) ilość i lokalizacja stacji transformatorowych wynikać będzie ze zgłoszenia zapotrzebowania na moc przez powstające obiekty. Inne usytuowanie i ilość stacji transformatorowych niż wskazane na rysunku planu, wynikające z narastającego zapotrzebowania mocy, nie będzie wymagało zmiany niniejszej uchwały;
 - 3) możliwość przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych za zgodą administratora sieci;
 - 4) dla projektowanych stacji transformatorowych nie obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, dopuszcza się zbliżenie ścian transformacji do granic działki budowlanej.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło w ogrzewaniu budynków należy dążyć do stosowania alternatywnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania ekologicznych nośników energii, w tym energii elektrycznej, gazu ziemnego przewodowego propanu-butanu z indywidualnych zbiorników przydomowych, oleju opałowego oraz innych nośników, w tym odnawialnych źródeł ciepła (np. energii słonecznej), a przy spalaniu drewna i węgla do stosowania urządzeń spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji.
7. W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych linii w uzgodnieniu z operatorami sieci;
 - 2) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej ww. operatorów w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi, z dopuszczeniem przebiegu napowietrznych linii telefonicznych poza liniami rozgraniczającymi, przy zapewnieniu służebności gruntowej;
 - 3) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączy na warunkach określonych przez operatorów sieci;
 - 4) możliwość dostawienia na istniejących wieżach telefonii komórkowej dodatkowych anten.
8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - 1) obowiązek zbiórki komunalnych odpadów stałych indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości z sukcesywnym wprowadzeniem ich segregacji;
 - 2) wywóz odpadów w systemie zorganizowanym przez gminę.

C z ę ść 2

Przepisy szczegółowe

R o z d z i a ł 8

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 12

Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od: **1MN** do **23MN**, (załączniki graficzne 1, 2, 3, 6, 7, 9, 10, 11, 16, 17, 18, 19, 22, 24), ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty usługowe niezakłócające funkcji mieszkaniowej oraz usługi turystyki i rekreacji, agroturystyka;
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy istniejących obiektów i lokalizacji nowej zabudowy;
- 4) dla lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz przebudowy i nadbudowy obowiązują:
 - a) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 60%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 10,0 m,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - e) dachy dwu- lub wielospadowe; wyklucza się stosowanie dachów o mijających się podziałach na wysokości kalenicy,
 - f) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi materiałami izolacyjnymi, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu,
 - g) elewacje w naturalnych kolorach materiałów; zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);
- 5) w przypadku lokalizacji obiektów usługowych, obowiązują:
 - a) dla obiektów wolno stojących wysokość zabudowy 1 kondygnacja, nie wyższej niż 6,0 m, powierzchnia zabudowy do 50 m²,
 - b) dla pomieszczeń usługowych w budynkach mieszkalnych powierzchnia użytkowa nieprzekraczająca 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - c) uciążliwość prowadzenia działalności usługowej nie może przekraczać granic działki,
 - d) obowiązek dostosowania materiałów elewacyjnych, rodzaju pokrycia dachu i ich kolorów do zabudowy mieszkaniowej;
- 6) możliwość realizacji pomieszczeń garażowych i gospodarczych jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub integralnie z nim związanych oraz budynków wolno stojących o powierzchni do 50 m² pod warunkiem tworzenia z budynkiem mieszkalnym całości architektonicznej przy użyciu tych samych materiałów, kątem pochylenia połaci dachowych 0° – 45°, dachach jedno- lub wielopołaciowych, przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m (budynek parterowy), przy dachach spadzistych wysokość zabudowy do 5,5 m (budynek parterowy z poddaszem użytkowym),
- 7) realizacje nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały, a w przypadku podziału lub łączenia obowiązują następujące zasady:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi 800 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20,0 m;
- 8) przy realizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu;
- 9) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną, a w przypadku jej braku ustala się obowiązek wykonania podłączenia komunikacyjnego do drogi publicznej lub wewnętrznej, dopuszcza się zjazd na drogę wojewódzką Nr 350 z terenu 22MN, po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 10) obowiązek zapewnienia 2 miejsc postojowych na każdej z wydzielonych działek wliczając w to garaż;
- 11) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN, 4MN, 5MN, 6MN (Zał. 2), obowiązuje zakaz lokalizacji usług wolno stojących;
- 12) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN (Zał. 1), znajdują się w zasięgu historycznych granic parku w Kliczkowie, postulowanego do objęcia ochroną konserwatorską, oraz w terenie oznaczonym symbolem 2MN (Zał. 1), znajduje się obiekt figurujący w rejestrze zabytków; dla wymienionych obiektów obowiązuje uzgadnianie wszelkich inwestycji z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków;
- 13) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 15MN (Zał. 16) znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 4;
- 14) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje:
 - a) podłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7.
- f) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi materiałami izolacyjnymi, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu,
- g) elewacje w naturalnych kolorach materiałów; zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);
- 5) dla przeznaczenia uzupełniającego, ustala się:
 - a) wysokość zabudowy 1 kondygnacja nie wyżej niż 9,0 m; powierzchnia zabudowy do 200 m²,
 - b) uciążliwość prowadzenia działalności produkcyjnej nie może przekraczać granic działki,
 - c) obowiązek dostosowania materiałów elewacyjnych, rodzaju pokrycia dachu i ich kolorów do zabudowy związanej z funkcją podstawową;
- 6) możliwość realizacji pomieszczeń garażowych i gospodarczych jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub integralnie z nim związanych oraz budynków wolno stojących o powierzchni do 50 m² pod warunkiem tworzenia z budynkiem mieszkalnym całości architektonicznej przy użyciu tych samych materiałów, kątem pochylenia połaci dachowych 0° – 45°, dachach jedno- lub wielopołaciowych, przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m (budynek parterowy), przy dachach spadzistych wysokość zabudowy do 5,5 m (budynek parterowy z poddaszem użytkowym);
- 7) realizację nowe zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane, a w przypadku podziału lub łączenia obowiązują następujące zasady:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej wynosi 1.200 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25,0 m;
- 8) przy realizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu;
- 9) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MNU (Zał. 4), obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzenia w obrębie skarpy doliny rzeki Kwisy;
- 10) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną, a w przypadku jej braku ustala się obowiązek wykonania podłączenia komunikacyjnego do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 11) obowiązek zapewnienia 2 miejsc postojowych na każdy budynek mieszkalny wliczając w to garaż i 1 miejsce postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej dla usług;
- 12) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MNU (Zał. 1) znajduje się w zasięgu historycznych granic parku w Kliczkowie postulowanego do objęcia ochroną konserwatorską, obowiązuje uzgodnienie wszelkich inwestycji z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków;
- 13) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MNU (Zał. 4), przy realizacji nowych obiektów obowiązuje wyprzedzająco wykonanie dokumentacji geotechnicznej pozwalającej na ocenę przydatności tego terenu do wykonania planowanych obiektów budowlanych;
- 14) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8MNU dopuszcza się adaptację istniejącego

§ 13

Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od: **1MNU** do **17MNU** (załączniki graficzne 1, 4, 5, 8, 13, 14, 20, 21, 22), ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa jako równorzędna funkcja;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty produkcyjne niezakłócające funkcjonowania mieszkaniowej;
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy istniejących obiektów;
- 4) dla lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i usługowych oraz przebudowy i nadbudowy obowiązuje:
 - a) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 70 %,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 11,0 m,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - e) dachy dwu- lub wielospadowe; wyklucza się stosowanie dachów o mijających się podziałach na wysokości kalenicy,

- 8) przy realizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu;
- 9) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MNU (Zał. 4), obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzenia w obrębie skarpy doliny rzeki Kwisy;
- 10) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną, a w przypadku jej braku ustala się obowiązek wykonania podłączenia komunikacyjnego do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 11) obowiązek zapewnienia 2 miejsc postojowych na każdy budynek mieszkalny wliczając w to garaż i 1 miejsce postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej dla usług;
- 12) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MNU (Zał. 1) znajduje się w zasięgu historycznych granic parku w Kliczkowie postulowanego do objęcia ochroną konserwatorską, obowiązuje uzgodnienie wszelkich inwestycji z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków;
- 13) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MNU (Zał. 4), przy realizacji nowych obiektów obowiązuje wyprzedzająco wykonanie dokumentacji geotechnicznej pozwalającej na ocenę przydatności tego terenu do wykonania planowanych obiektów budowlanych;
- 14) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8MNU dopuszcza się adaptację istniejącego

budynku na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 15) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje:
- a) podłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7.

§ 14

Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW** (załącznik graficzny nr 17) i **2MW** (załącznik graficzny Nr 22), ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty usługowe niezakłócające funkcji mieszkaniowej;
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy istniejących obiektów;
- 4) dla lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz przebudowy i nadbudowy obowiązuje:
 - a) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 60%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 11,0 m,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 45°,
 - e) kąt dachy dwu- lub wielospadowe; wyklucza się stosowanie dachów o mijających się podziałach na wysokości kalenicy,
 - f) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi materiałami izolacyjnymi, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu,
 - g) elewacje w naturalnych kolorach materiałów; zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);
- 5) w przypadku lokalizacji nowych obiektów usługowych oraz rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów o tej funkcji obowiązuja:
 - a) wysokość zabudowy 1 kondygnacja użytkowa, nie więcej niż 6,0 m; powierzchnia zabudowa maksymalnie 40 m²,
 - b) dla pomieszczeń usługowych w budynkach mieszkalnych, powierzchnia użytkowa nieprzekraczająca 30% powierzchni całkowitej lokalu,
 - c) uciążliwość prowadzenia działalności usługowej nie może przekraczać granic działki,
 - d) obowiązek dostosowania materiałów elewacyjnych, rodzaju pokrycia dachu i ich kolorów do zabudowy mieszkaniowej;
- 6) możliwość realizacji pomieszczeń garażowych i gospodarczych jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub integralnie z nim związanych oraz budynków wolno stojących o powierzchni do 50 m² pod warunkiem tworzenia z budynkiem mieszkalnym całości architektonicznej przy użyciu tych samych materiałów, kątem pochylenia połaci dachowych 0° – 45°, dachach jedno- lub wielopoła-

ciowych, przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m (budynek parterowy), przy dachach spadzistych wysokość zabudowy do 5,5 m (budynek parterowy z poddaszem użytkowym);

- 7) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane, a w przypadku podziału lub łączenia obowiązują następujące zasady:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynosi 1.500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25,0 m;
- 8) przy realizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu;
- 9) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną, a w przypadku jej braku ustala się obowiązek wykonania podłączenia komunikacyjnego do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 10) obowiązek zagospodarowania terenu zielenią rekreacyjną, miejscami zabaw dla dzieci i młodzieży;
- 11) obowiązek zapewnienia 1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, wliczając w to miejsca garażowe;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje:
 - a) podłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7.

§ 15

Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od: **1U** do **5U**, (załączniki graficzne 3, 11, 15), ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty produkcyjne, usługi administracji, usługi sportu i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej i produkcyjnej z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy istniejących obiektów;
- 4) dla lokalizacji nowych budynków usługowych i produkcyjnych oraz przebudowy i nadbudowy, obowiązuje:
 - a) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 80%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 11,0 m,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 10° do 45°,
 - e) dachy dwu- lub wielospadowe; wyklucza się stosowanie dachów o mijających się podziałach na wysokości kalenicy,
 - f) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi materiałami izolacyjnymi, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu,
 - g) elewacje w naturalnych kolorach materiałów; zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);
- 5) uciążliwość prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej nie może przekraczać granic działki;

- 6) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane;
- 7) przy realizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu;
- 8) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną, a w przypadku jej braku ustala się obowiązek wykonania podłączenia komunikacyjnego do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 9) obowiązek zapewnienia wystarczającej liczby miejsc postojowych na wyznaczonym terenie;
- 10) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U (Zał. 3), w przypadku skablowania linii elektroenergetycznej 15kV wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy związane z przebiegiem tej linii nie obowiązują;
- 11) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3U (Zał. 3), dopuszcza się lokalizację obiektów usług sportowych;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje:
 - a) podłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7.

§ 16

Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UA** (załącznik graficzny nr 3), ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi administracji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty usługowe;
- 3) adaptacja istniejącej zabudowy usługowej – usług administracji z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, odbudowy istniejących obiektów oraz wymiany obiektu;
- 4) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy usługowej oraz rozbudowy istniejących obiektów o tej funkcji obowiązują:
 - a) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 60 %,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 11,0 m,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°,
 - e) dachy dwu- lub wielospadowe; wyklucza się stosowanie dachów o mijających się podziałach na wysokości kalenicy,
 - f) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi materiałami izolacyjnymi, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu,
 - g) elewacje w naturalnych kolorach materiałów; zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);
- 5) uciążliwość prowadzenia działalności usługowej nie może przekraczać granic działki;
- 6) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały własnościowe;
- 7) przy realizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu;
- 8) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną, a w przypadku jej braku ustala się obowiązek wykonania podłączenia komunikacyjnego do drogi publicznej lub wewnętrznej;

- 9) obowiązek zapewnienia 10 miejsc postojowych na każde 300 m² powierzchni użytkowej, minimum 6 stanowisk na 1 obiekt;
- 10) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznej 15 kV wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy związane z przebiegiem tej linii nie obowiązują;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje:
 - a) podłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7.

§ 17

Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UO** (załącznik graficzny nr 13) i **2UO** (załącznik graficzny nr 20), ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 3) adaptacja istniejącej zabudowy oświatowej wraz z terenami boiska z możliwością rozbudowy, remontu i przebudowy istniejących obiektów;
- 4) w przypadku lokalizowania nowej zabudowy oświatowej oraz rozbudowy istniejących obiektów o tej funkcji obowiązują:
 - a) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 50%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 11,0 m,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50%;
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°,
 - e) dachy jedno- lub wielopołaciowe,
 - f) w pokryciach dachów i elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych kontrastujących z otoczeniem;
- 5) możliwość lokalizacji obiektów sportowych, trybun, urządzeń sportowych itp.;
- 6) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane;
- 7) przy realizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu;
- 8) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną, a w przypadku jej braku ustala się obowiązek wykonania podłączenia komunikacyjnego do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 9) obowiązek zapewnienia 6 miejsc postojowych na każde 300 m² powierzchni użytkowej, minimum 5 stanowisk na 1 obiekt;
- 10) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1UO (Zał. 13), przeznaczony jest pod budowę budynku szkoły, dopuszcza się przeznaczenie starego budynku szkoły na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje:
 - a) podłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7.

§ 18

Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK** (załącznik graficzny nr 21), ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty służące sprawowaniu kultu religijnego (plebania);
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa;
- 3) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, remontu i przebudowy;
- 4) dla lokalizacji nowych budynków oraz przebudowy i rozbudowy obowiązuje:
 - a) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 60%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 10,0 m,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - e) dachy dwu- lub wielospadowe; wyklucza się stosowanie dachów o mijających się podziałach na wysokości kalenicy,
 - f) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi materiałami izolacyjnymi, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu,
 - g) elewacje w naturalnych kolorach materiałów; zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);
- 5) realizacja zabudowy w oparciu o istniejące podziały;
- 6) przy realizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu;
- 7) ogrodzenia wykonane z elementów metalowych i drewna; zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki i od przestrzni publicznych;
- 8) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną, a w przypadku jej braku ustala się obowiązek wykonania podłączenia komunikacyjnego do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 9) obowiązek zapewnienia 2 miejsc postojowych wliczając w to garaż;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje:
 - a) podłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7.

§ 19

Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US** (załącznik graficzny nr 11) i **2US** (załącznik graficzny nr 13), ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty usługowe związane z funkcją podstawową;
- 3) dla przeznaczenia podstawowego, ustala się:
 - a) lokalizację boisk do gier sportowych i placów zabaw,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury (zadaszeń, ławek, kosze na odpadki, wiaty itp.),
 - c) możliwość lokalizacji trybun;
- 4) dla lokalizacji obiektów usługowych i urządzeń towarzyszących ustala się:

- a) maksymalna wysokość do kalenicy 7,0 m,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 100 m²,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych 30° – 45°,
 - d) dachy dwu- lub wielospadowe,
 - e) w pokryciach dachów i elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych kontrastujących z otoczeniem;
- 5) realizacja zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane;
 - 6) przy realizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu;
 - 7) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną, a w przypadku jej braku ustala się obowiązek wykonania podłączenia komunikacyjnego do drogi publicznej lub wewnętrznej;
 - 8) w terenie oznaczonym symbolem 1US dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 9) obowiązek zapewnienia minimum 10 miejsc postojowych na wyznaczonym terenie;
 - 10) tereny znajdują się w terenie bezpośredniego zagrożenia powodzią, w zasięgu pokazanym na rysunku planu obowiązuje zakaz zabudowy;
 - 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje:
 - a) podłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7.

§ 20

Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **T** (załącznik graficzny nr 3), ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia obsługi technicznej związane z telekomunikacją;
- 2) adaptacja istniejących urządzeń i obiektów związanych z centralą telekomunikacyjną, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu i budowy nowych obiektów;
- 3) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 21

Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **W** (załącznik graficzny nr 12), ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia obsługi technicznej związane z zaopatrzeniem w wodę;
- 2) adaptacja istniejących urządzeń i obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu i budowy nowych obiektów;
- 3) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 22

Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** (załącznik graficzny nr 21), ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenu – produkcja rolnicza z zakazem lokalizacji nowej zabudowy;
- 2) możliwość lokalizacji urządzeń technicznej obsługi gminy z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 3) utrzymanie istniejących ciągów pieszych, gospodarczych i dojazdów;

- 4) utrzymanie istniejącej zabudowy siedliskowej z prawem do remontu i przebudowy.

§ 23

Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** (załącznik graficzny nr 14 i 22), ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy;
- 2) zachowanie istniejących terenów lasu;
- 3) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi za wyjątkiem elementów małej architektury i zabudowy związanej z gospodarką leśną.

§ 24

Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU** (załącznik graficzny nr 14), ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny produkcyjno-usługowe z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, parkingi i zieleń towarzysząca;
- 3) adaptacja istniejącej zabudowy i przystosowanie do funkcji produkcyjno-usługowej z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy oraz odbudowy istniejących obiektów;
- 4) dla lokalizacji nowej zabudowy oraz przebudowy i rozbudowy obowiązuje:
 - a) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 80%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 10,0 m, przy czym nie dotyczy to urządzeń i obiektów technologicznych służących produkcji: maszty, kominy, dźwigi, silosy,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki,
 - d) kąt pochylecia połaci dachowych od 0° do 30°,
 - e) dachy dwu- lub wielospadowe; wyklucza się stosowanie dachów o mijających się podziałach na wysokości kalenicy,
 - f) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi materiałami izolacyjnymi, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu,
 - g) elewacje w naturalnych kolorach materiałów; zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);
- 5) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane, a w przypadku podziału lub łączenia obowiązują następujące zasady:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 3.000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki wynosi 50,0 m,
 - c) zapewnienie obsługi komunikacyjnej od drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 6) uciążliwość prowadzenia działalności produkcyjnej i usługowej nie może przekraczać granic działki;
- 7) przy realizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu;
- 8) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną, a w przypadku jej braku ustala się obowiązek wy-

konania podłączenia komunikacyjnego do drogi publicznej lub wewnętrznej;

- 9) obowiązek zapewnienia minimum 3 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje:
 - a) podłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7.

R o z d z i a ł 9

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 25

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych i wewnętrznych z ustaleniem klasy drogi:
 - 1) KDD – droga dojazdowa;
 - 2) KDW – droga wewnętrzna.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja ogólnogminna i wewnętrzna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej i zieleni.
3. Plan ustala dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, następujące warunki i parametry funkcjonalno-techniczne:
 - 1) dla dróg KDD – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;
 - 2) dla dróg KDW – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8,0 m;
 - 3) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej i cennych drzew przydrożnych znajdujących się w granicach historycznych granic parku w Kliczkowie, dopuszcza się nowe nasadzenia pod warunkiem nieutrudniania ruchu.
4. Plan dopuszcza realizację ścieżek rowerowych, dla których ustala się:
 - 1) szerokość ścieżki rowerowej jednokierunkowej 1,50 m;
 - 2) szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,00 – 2,50 m;
 - 3) szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej + ruch pieszego – 3,00 m.
5. Tereny dróg oznaczone symbolem KDD ustala się jako tereny przestrzeni publicznych.

R o z d z i a ł 10

Przepisy końcowe

§ 26

W tekście uchwały nr XII/61/2003 Rady Gminy Osiecznica z dnia 21 października 2003 r. wprowadza się następujące korekty:

- 1) w § 8 ust. 2 pkt. 2 po słowach „intensywność zabudowy minimum 0,15” dodaje się „odniesiona do minimalnej powierzchni działki budowlanej określonej w niniejszym §”;
- 2) w § 30 pkt 2 po słowach „intensywność zabudowy minimum 0,18” dodaje się „odniesiona do minimalnej powierzchni działki budowlanej określonej w niniejszym §”;
- 3) w § 33 dodaje się symbol 2.U.77, a symbol 2.U.111 zastępuje się symbolem 2.UK.111, oraz w pkt. 5 dodaje się symbol 2.U.78;

- 4) w § 41 pkt. 3 skreśla się symbol 2. RP.16;
- 5) w § 49 symbol 3.MN.13 zastępuje się symbolem 3.MN/U.13;
- 6) w § 49 pkt 10 dodaje się symbole 3.MN.23 i 3.MN.132, a skreśla się symbol 3.MN.64;
- 7) w § 50 skreśla się symbol 3.MN.99;
- 8) w § 50 pkt 2 po słowach „intensywność zabudowy minimum 0,12” dodaje się „odniesiona do minimalnej powierzchni działki budowlanej określonej w niniejszym §”;
- 9) w § 56 dodaje się symbol 3.LS.120;
- 10) w § 65 skreśla się symbol 4.MN.37;
- 11) w § 65 symbol 4.MN.78 zastępuje się symbolem 4.MN/U.78;
- 12) w § 65 pkt 2 po słowach „intensywność zabudowy minimum 0,15” dodaje się „odniesiona do minimalnej powierzchni działki budowlanej określonej w niniejszym §”;
- 13) w § 82 pkt 2 po słowach „intensywność zabudowy minimum 0,18” dodaje się „odniesiona do minimalnej powierzchni działki budowlanej określonej w niniejszym §”;
- 14) w § 88 pkt. 3 skreśla się symbole 5.LS.36 i 5.LS.64;
- 15) w § 95 dodaje się symbole 6.MN.114, 6.MN.174 i 6.MN.208;
- 16) w § 96 dodaje się symbol 6.MN/U.66, a skreśla się symbol 6.MN.6;
- 17) w § 96 pkt 2 po słowach „intensywność zabudowy minimum 0,15” dodaje się „odniesiona do minimalnej powierzchni działki budowlanej określonej w niniejszym §”;
- 18) w § 98 skreśla się symbol 6.U/MN.66;
- 19) w § 101 dodaje się symbol 6.PP.111;
- 20) w § 106 skreśla się symbol 6.RP.111;
- 21) w § 112 pkt 2 po słowach „intensywność zabudowy minimum 0,12” dodaje się „odniesiona do minimalnej powierzchni działki budowlanej określonej w niniejszym §”;
- 22) w § 117 pkt. 3 skreśla się symbol 7.RP.37;
- 23) w § 120 dodaje się symbole 8.MN.2, 8.MN.8, 8.MN.21, 8.MN.22, 8.MN.78, 8.MN.89, 8.MN.108, 8.MN.117, a skreśla się symbol 8.MN.67;
- 24) w § 121 pkt 2 po słowach „intensywność zabudowy minimum 0,15” dodaje się „odniesiona do minimalnej powierzchni działki budowlanej określonej w niniejszym §”;
- 25) w § 126 dodaje się symbole 8.LS.26, 8.LS.151, 8.LS.207, a skreśla się symbol 8.LS.2;
- 26) w § 128 dodaje się symbole 8.RP.105, 8.RP.111 i 8.RP.205;
- 27) w § 150 dodaje się ust. 11 o brzmieniu: jako wariant skanalizowanie centralnych części miejscowości: Osieczów, Tomisław, Przejęśław, Ławszowa, Parowa, Ołobok, Poświętne i Bronowiec kanałami tłoczynymi do oczyszczalni w miejscowości Osiecznia po jej rozbudowie.

§ 27

W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia zmiany planu ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem PU – 15%;
- 2) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU, MW, U – 25%;
- 3) dla pozostałych terenów – 0%.

§ 28

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osiecznica.

§ 29

Tracą moc ustalenia uchwał nr XII/61/2003 i nr XIII/73/2003 Rady Gminy Osiecznica z dnia 21 października 2003 r. w odniesieniu do terenów objętych zmianą planu, w granicach określonych w załącznikach nr 1 do 24 do niniejszej uchwały.

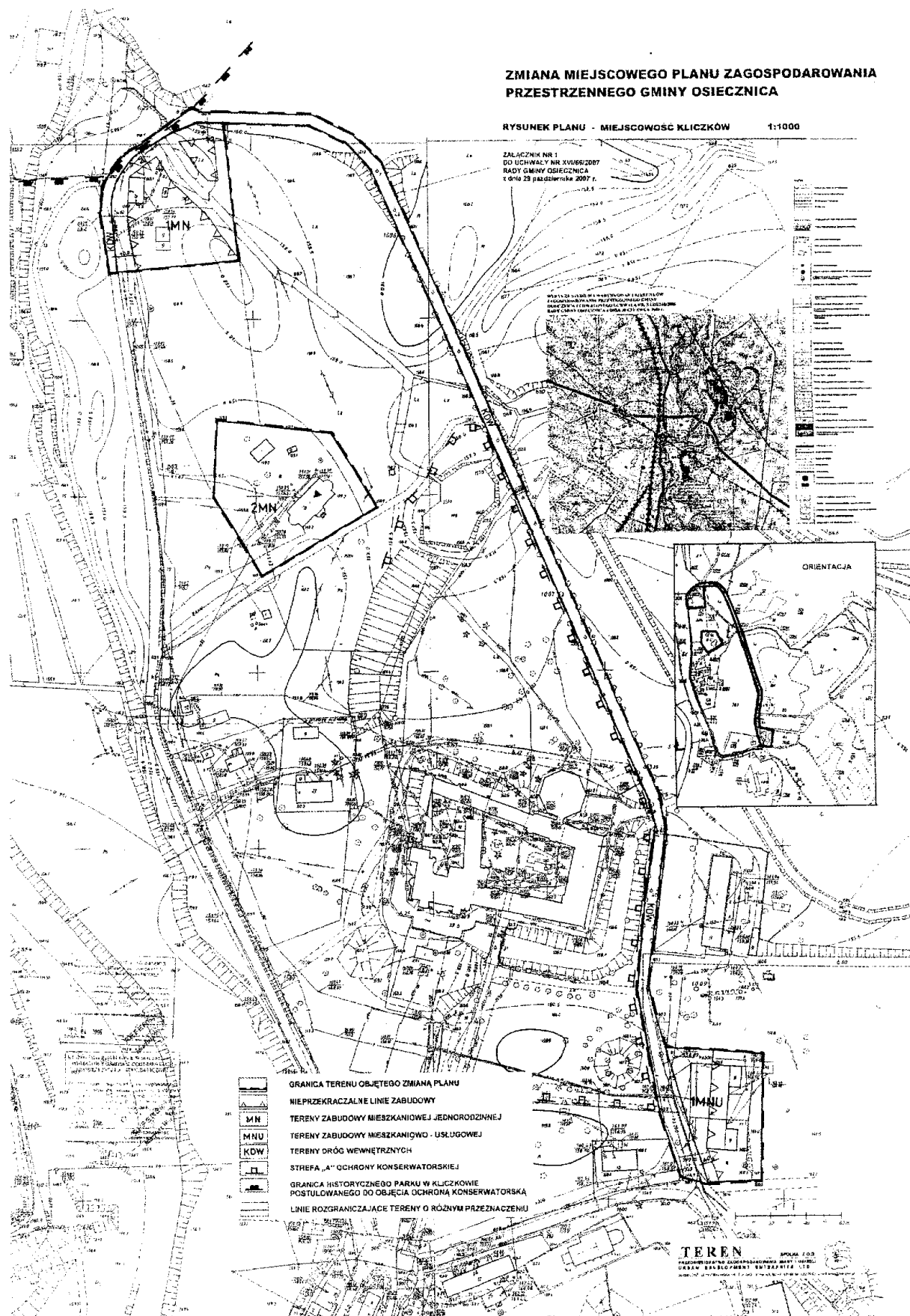
§ 30

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY

WANDA ABRAM

**Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy
Osiecznica nr XVI/66/2007 z dnia
29 października 2007 r. (poz. 378)**



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy
Osiecznica nr XVI/66/2007 z dnia
29 października 2007 r. (poz. 378)

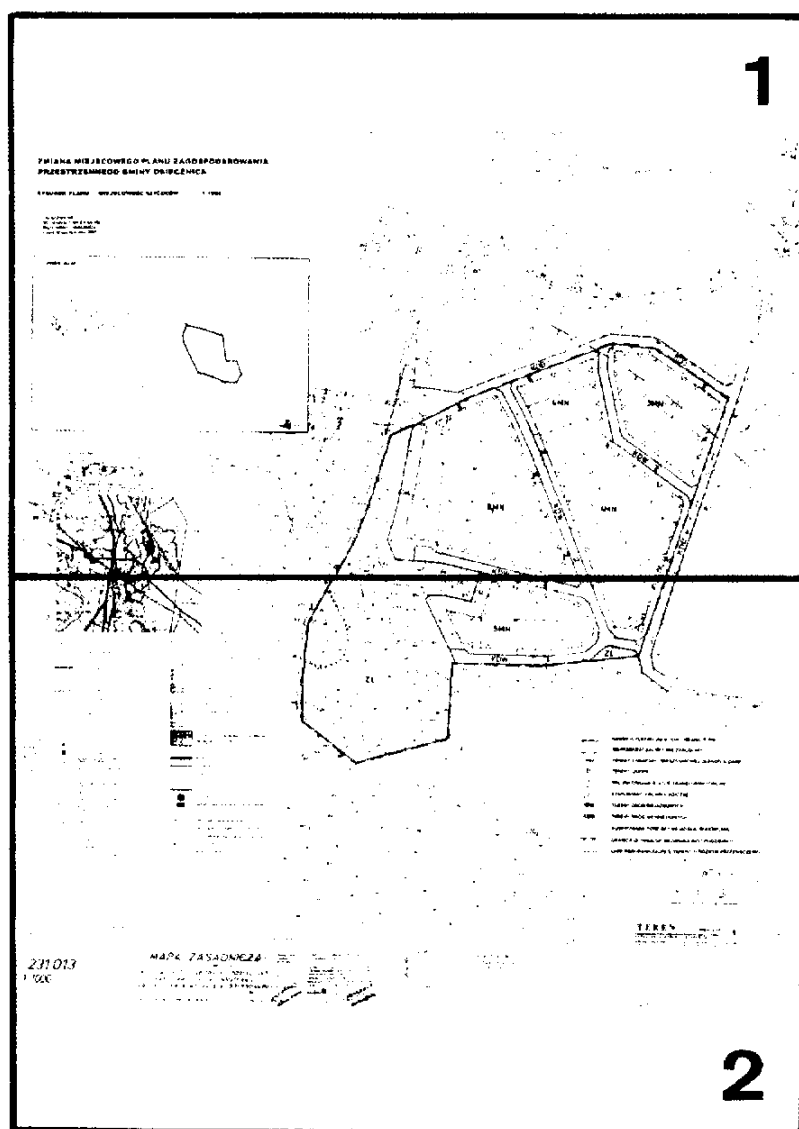
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZNICA

RYSunEK PLANU - MIEJSCOWOŚĆ KLICKÓW

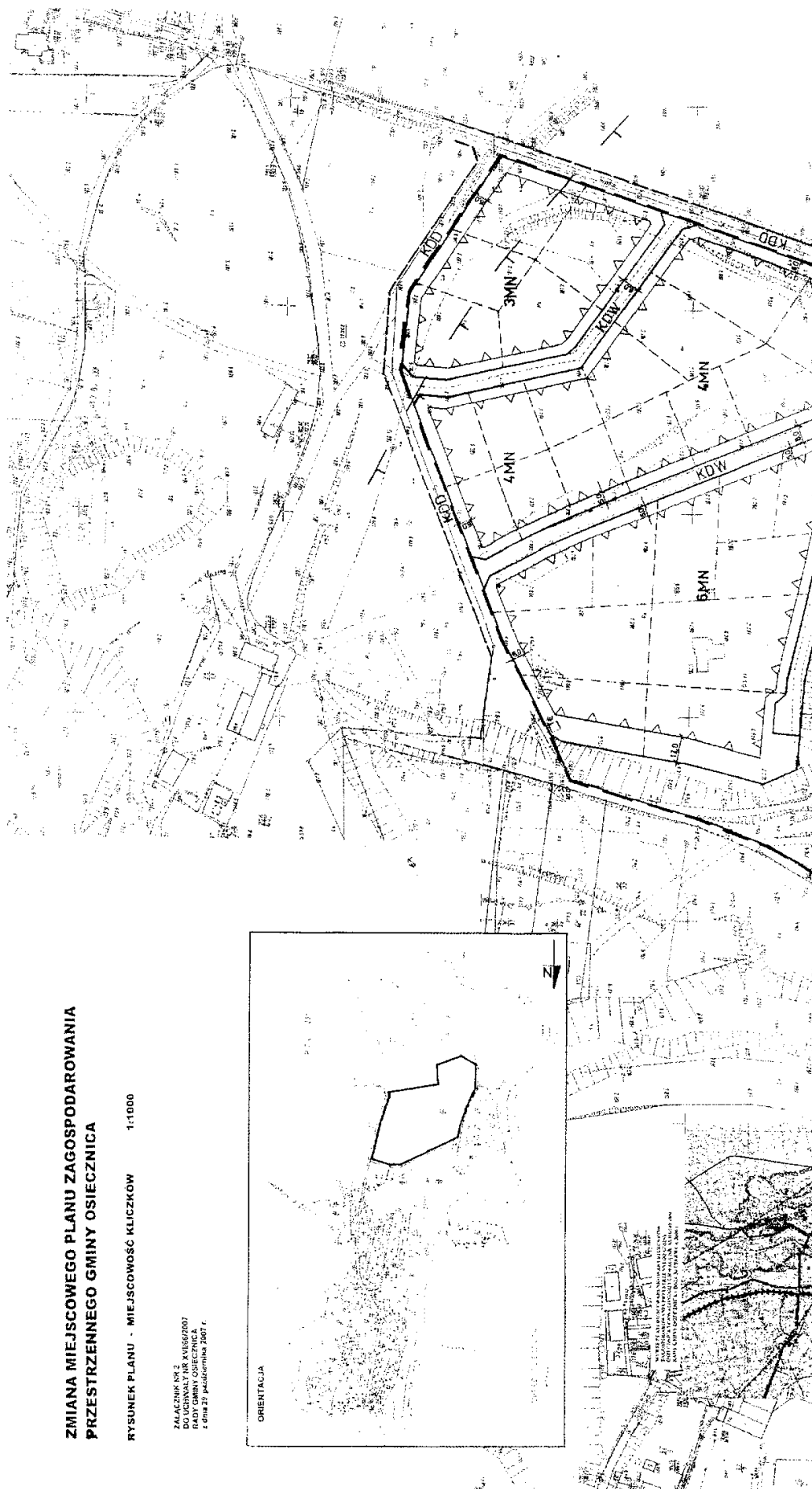
1 : 1 000

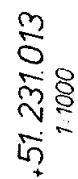
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XVI/66/2007
RADY GMINY OSIECZNICA
z dnia 29 października 2007 r.

PODZIAŁ – ORIENTACJA

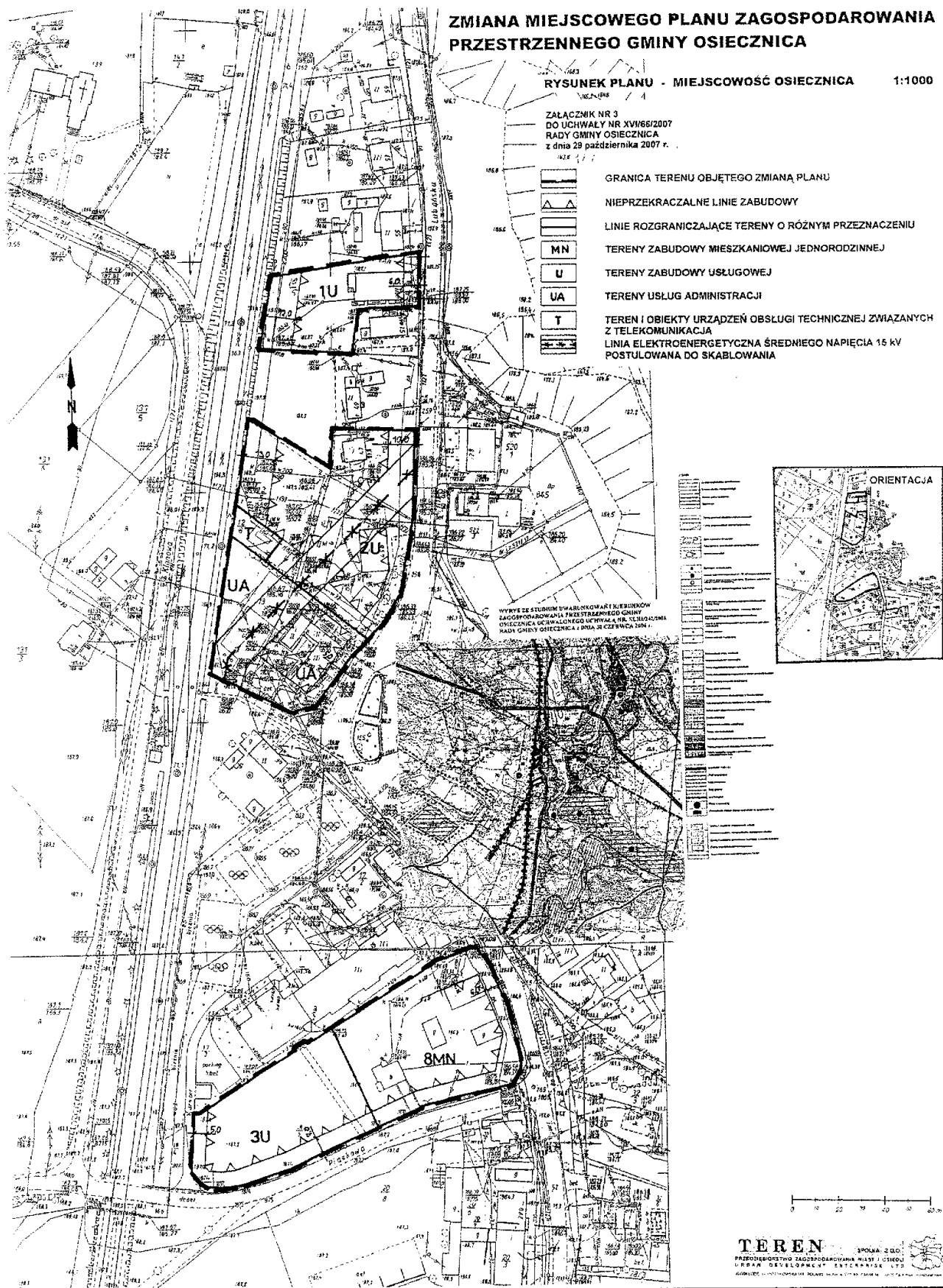


1

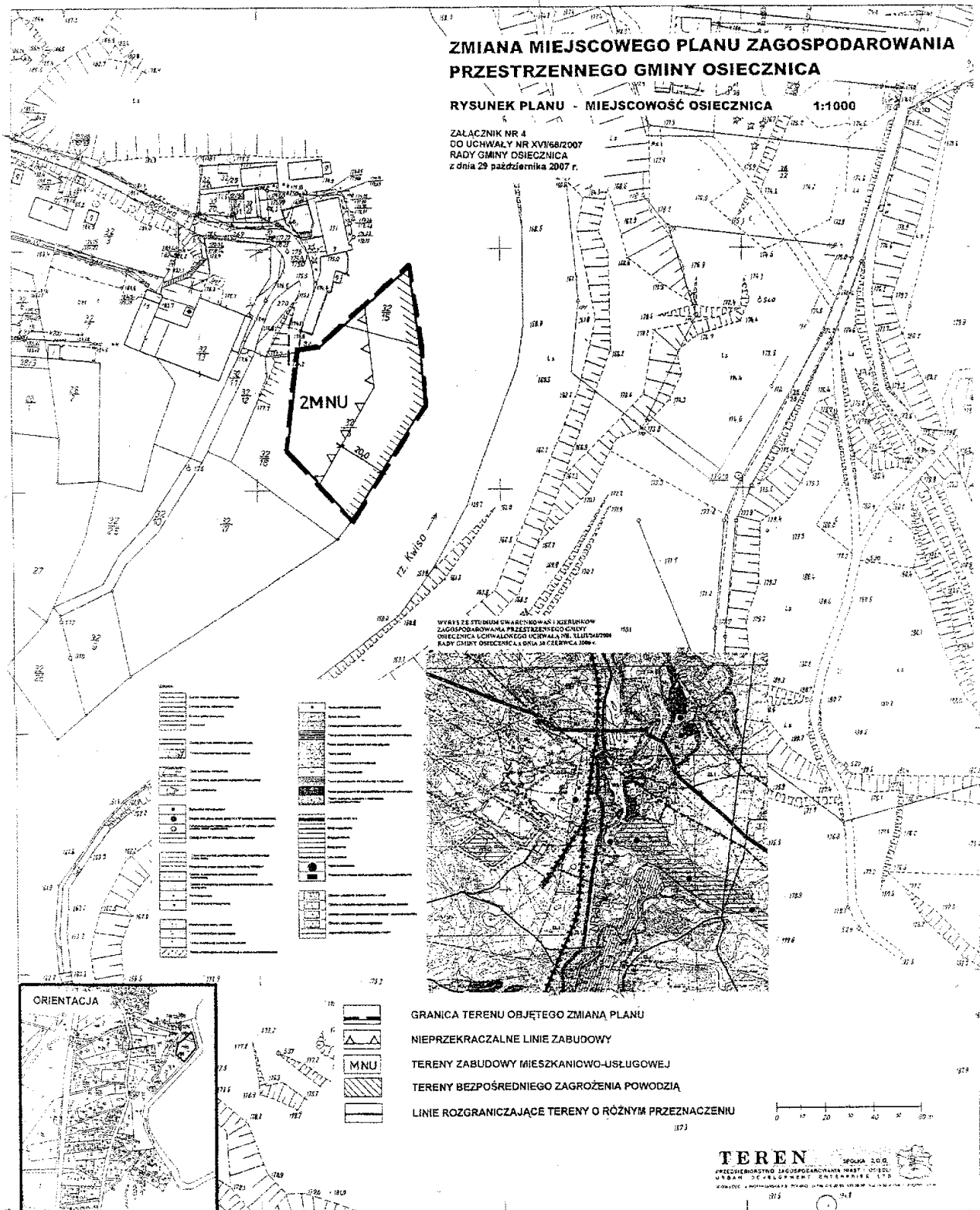




Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
Osiecznica nr XVI/66/2007 z dnia
29 października 2007 r. (poz. 378)



Załącznik nr 4 do uchwały Rady Gminy
Osiecznica nr XVI/66/2007 z dnia
29 października 2007 r. (poz. 378)



451.231.013
1:1000

Załącznik nr 5 do uchwały Rady Gminy
Osiecznica nr XVI/66/2007 z dnia
29 października 2007 r. (poz. 378)

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZNICA**

RYSunEK PLANU - MIEJSCOWOŚĆ OSIECZNICA 1:500

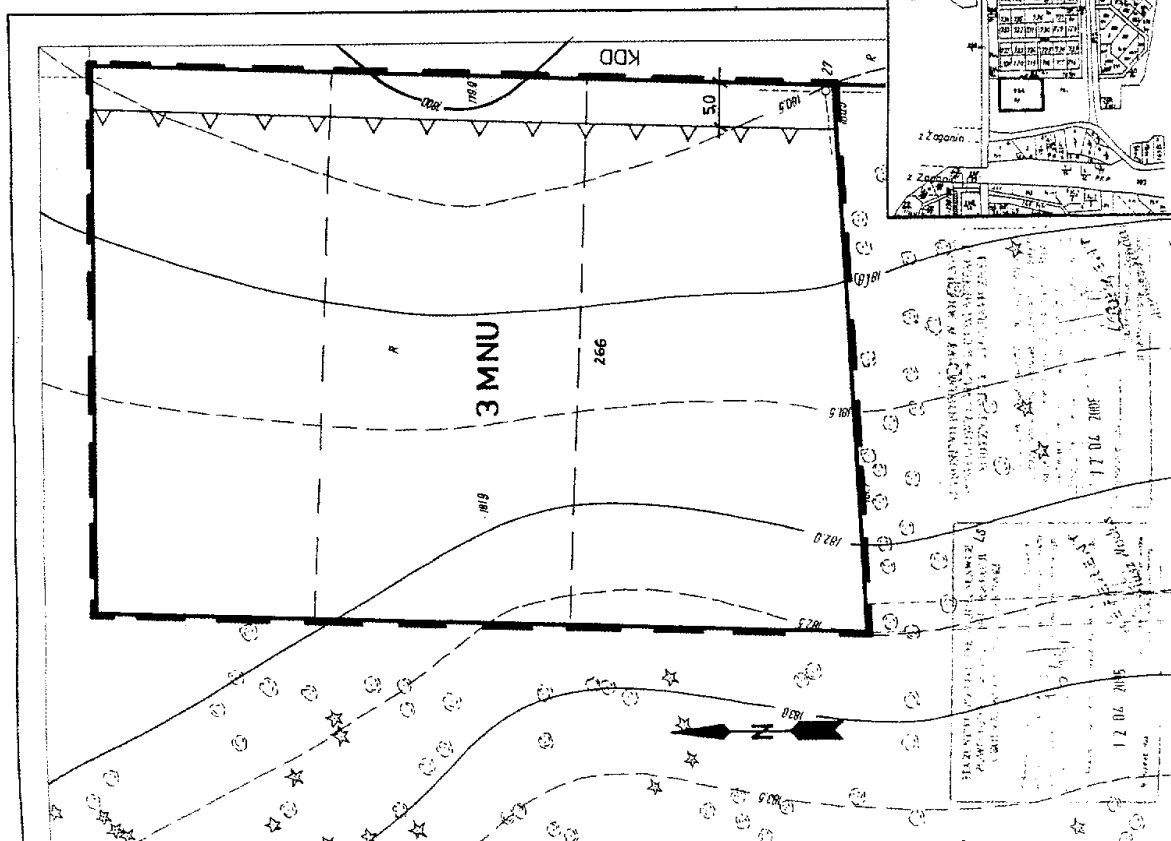
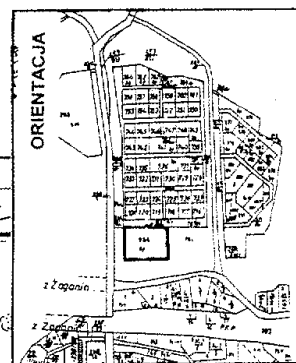
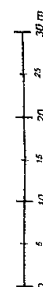
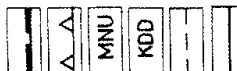
ZALĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR XVI/66/2007
RADY GMINY OSIECZNICA
z dnia 29 października 2007 r.

WYKRES Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZNICA
UCHWAŁA NR XLII/247/2006
RADY GMINY OSIECZNICA z dnia 24 CZERWCA 2006 r.



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- SUGEROWANE PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU



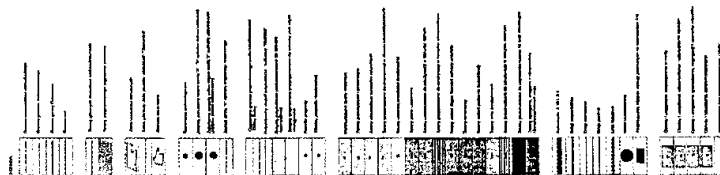
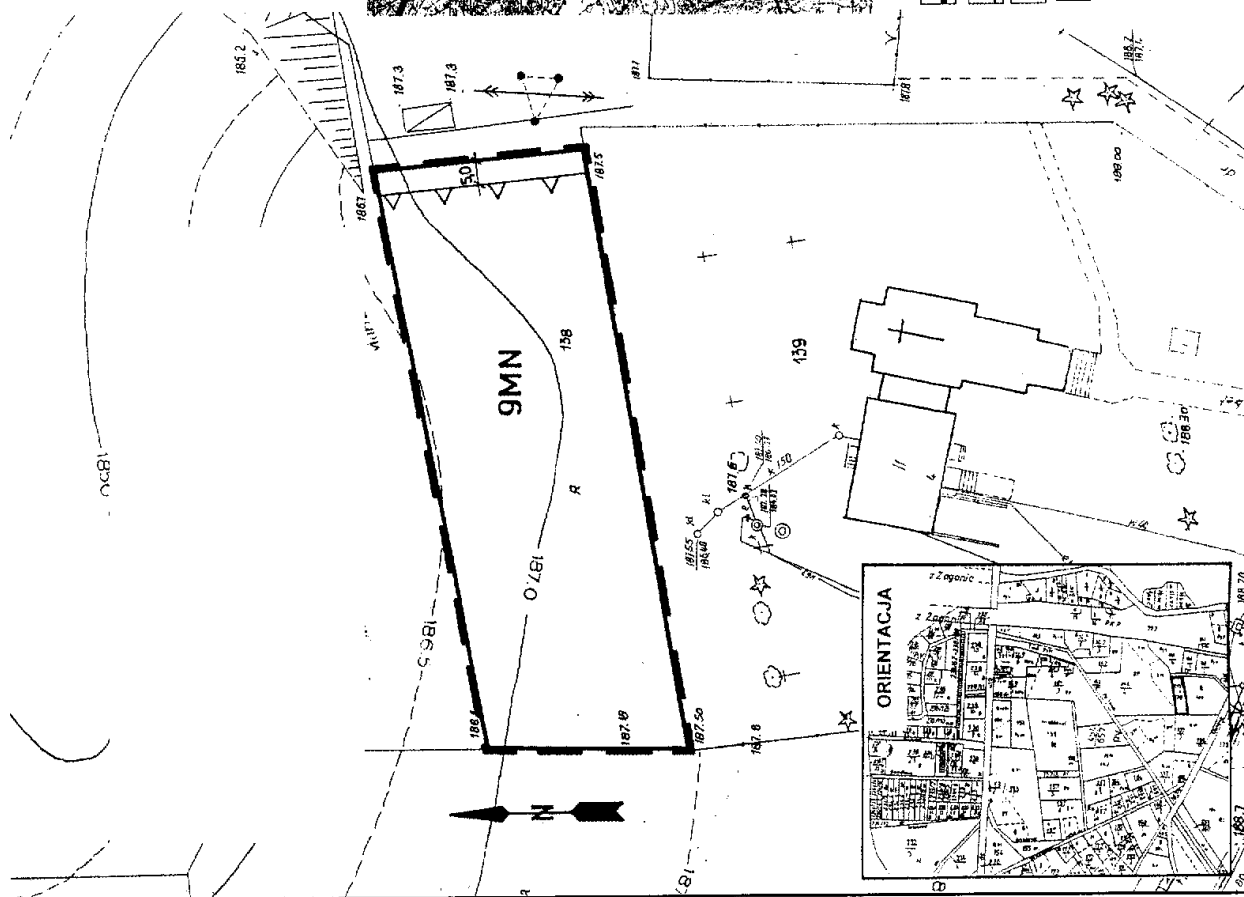
**Załącznik nr 6 do uchwały Rady Gminy
Osiecznica nr XVI/66/2007 z dnia
29 października 2007 r. (poz. 378)**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZKA

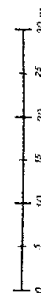
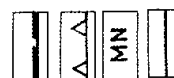
RYСУNEK PLANU - MIEJSCOWOŚĆ OSIECZNICA 1:500

**ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR XVI/66/2007
RADY GMINY OSIECZNICA
z dnia 29 października 2007 r.**

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
OSIECZKA UCHWAŁĄ NR. XLII/212/2006
RADY GMINY OSIECZKA z DNIA 30 CZERWCA 2006 r.



GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODNEJ
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM



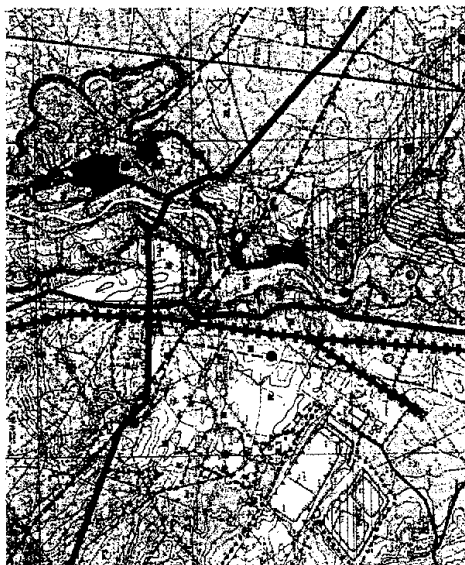
Załącznik nr 7 do uchwały Rady Gminy
Osiecznica nr XVI/66/2007 z dnia
29 października 2007 r. (poz. 378)

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZNICA**

RYСУNEK PLANU - MIEJSCOWOŚĆ OSIECZNICA 1:500

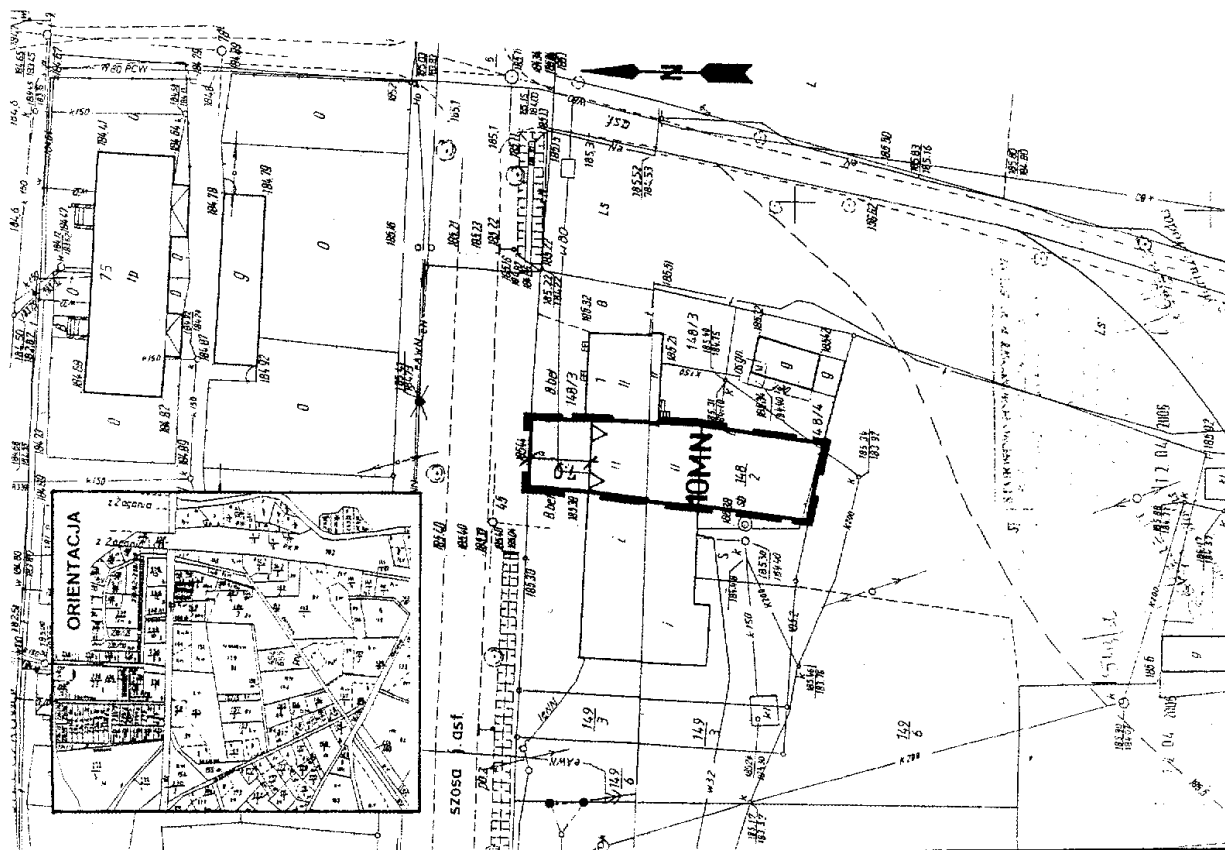
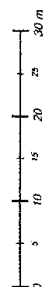
ZACZĄTEK NR 7
DO UCHWAŁY NR XVI/66/2007
RADY GMINY OSIECZNICA
z dnia 29 października 2007 r.

WYKONANIE PRAC PROJEKTOWYCH I KONTROLI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
OSIECZNICA UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XLII/42/2006
RADY GMINY OSIECZNICA z dnia 30 CZERWCA 2006 r.



	GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

	GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU



Załącznik nr 8 do uchwały Rady Gminy
Osiecznica nr XVI/66/2007 z dnia
29 października 2007 r. (poz. 378)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZNICA

RYSUNEK PLANU - MIEJSCOWOŚĆ OSIECZNICA 1:500

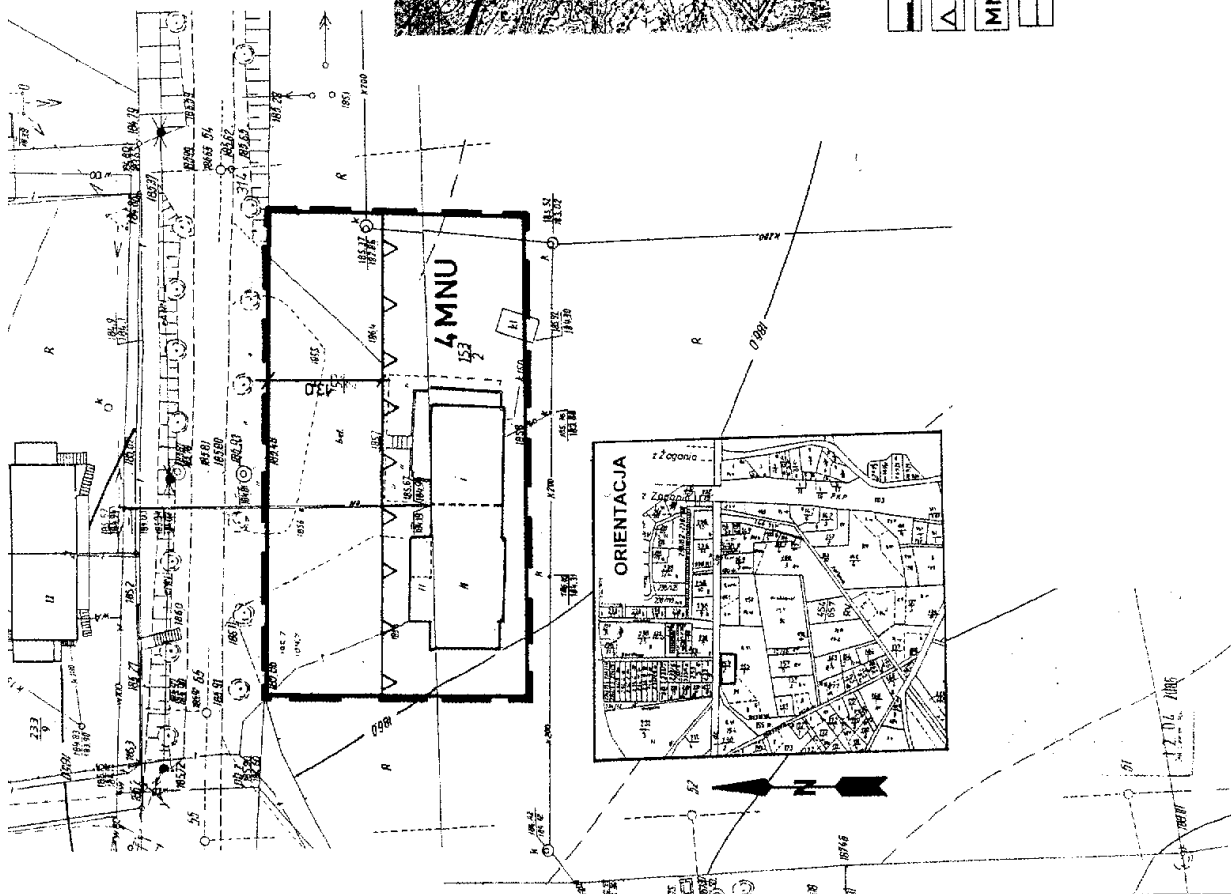
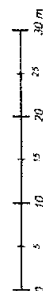
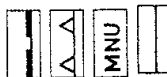
ZALĄCZNIK NR 8
DO UCHWAŁY NR XVI/66/2007
RADY GMINY OSIECZNICA
z dnia 29 października 2007 r.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

WYKRES Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ROZWOJU GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO
GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZNICA
ZALĄCZNIK NR 8 DO UCHWAŁY NR XVI/66/2007
RADY GMINY OSIECZNICA z dnia 29 CZERWCA 2006 r.



GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU



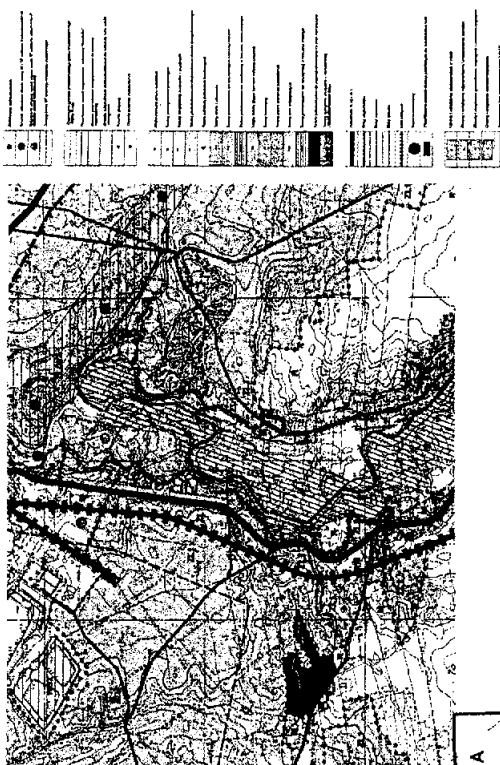
Załącznik nr 9 do uchwały Rady Gminy
Osiecznica nr XVI/66/2007 z dnia
29 października 2007 r. (poz. 378)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZNICA

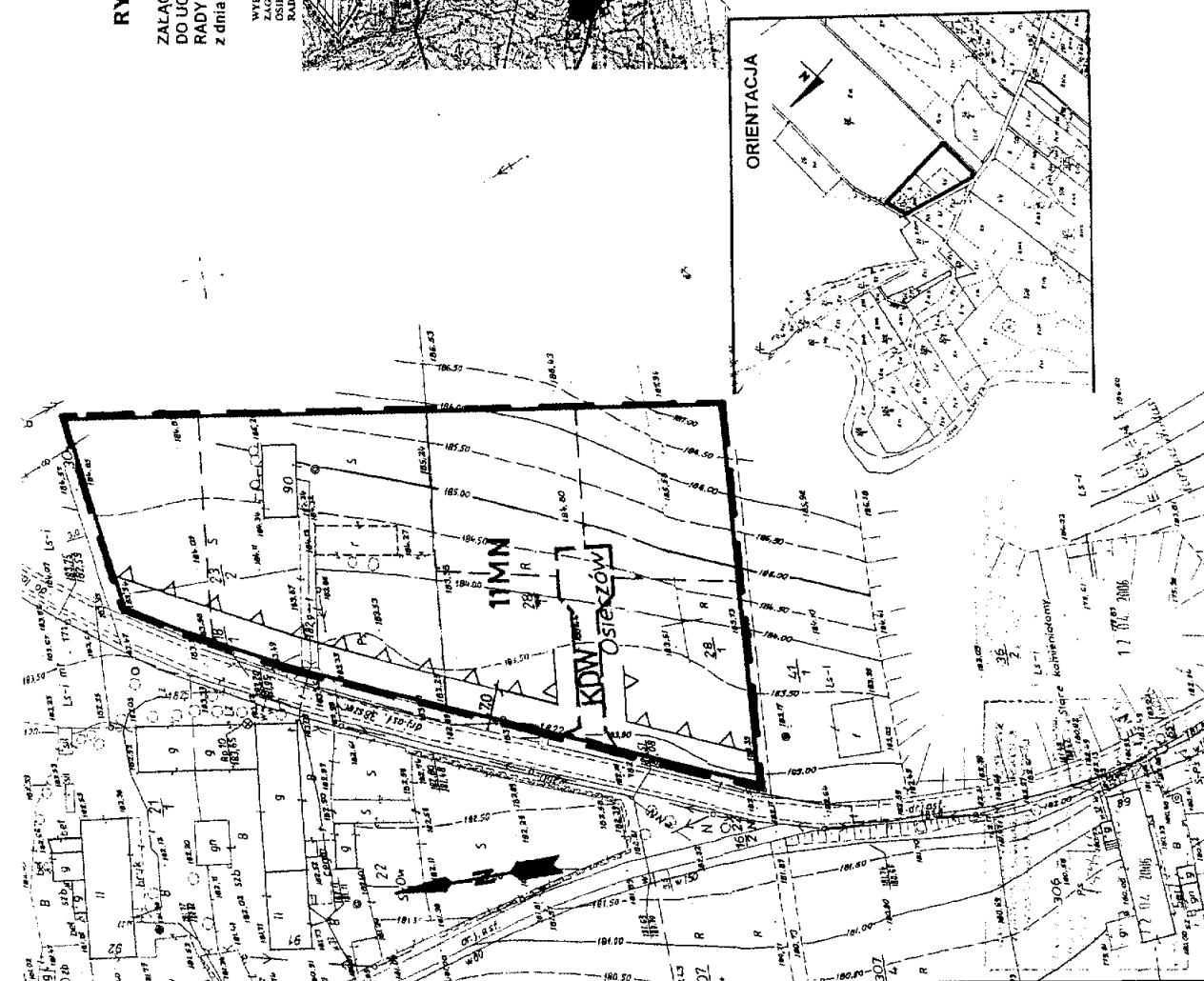
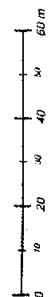
RYSUNEK PLANU - MIEJSCOWOŚĆ OSIECZÓW 1:1000

ZALĄCZNIK NR 9
DO UCHWAŁY NR XVI/66/2007
RADY GMINY OSIECZNICA
z dnia 29 października 2007 r.

WYKAS ZE STUDIUM UWAGNIOWAŃ I KIERUNKÓW
WYKONANIA PRAC PROJEKTOWYCH
OSIECZNICA UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XLII/02/06
RADY GMINY OSIECZNICA z dnia 30 CZERWCA 2006 r.



GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
SUGEROWANE PODZIAŁY DLA DRÓG WEWNĘTRZNYCH
SUGEROWANE PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU



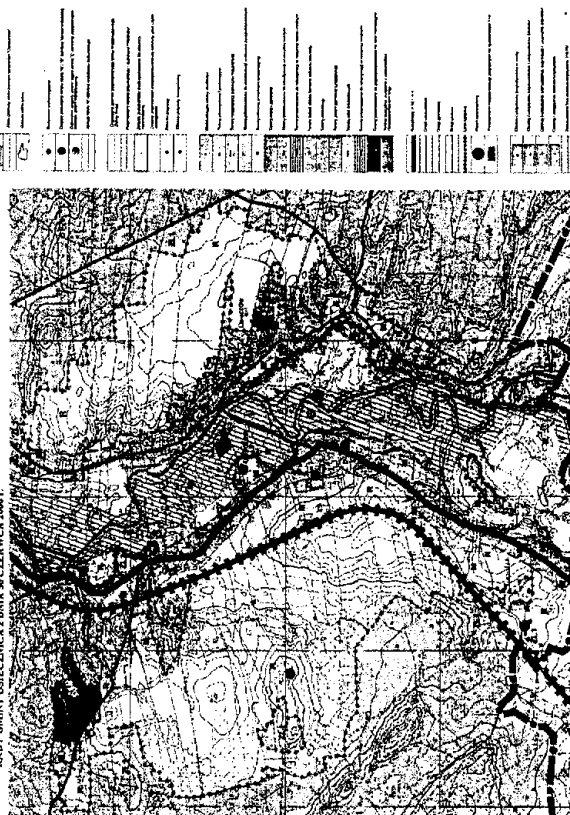
Załącznik nr 10 do uchwały Rady Gminy
Osiecznica nr XVI/66/2007 z dnia
29 października 2007 r. (poz. 378)

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZNICA**

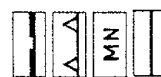
RYSUNEK PLANU - MIEJSCOWOŚĆ OSIECZÓW 1:1000

ZALĄCZNIK NR 10
DO UCHWAŁY NR XVI/66/2007
RADY GMINY OSIECZNICA
z dnia 29 października 2007 r.

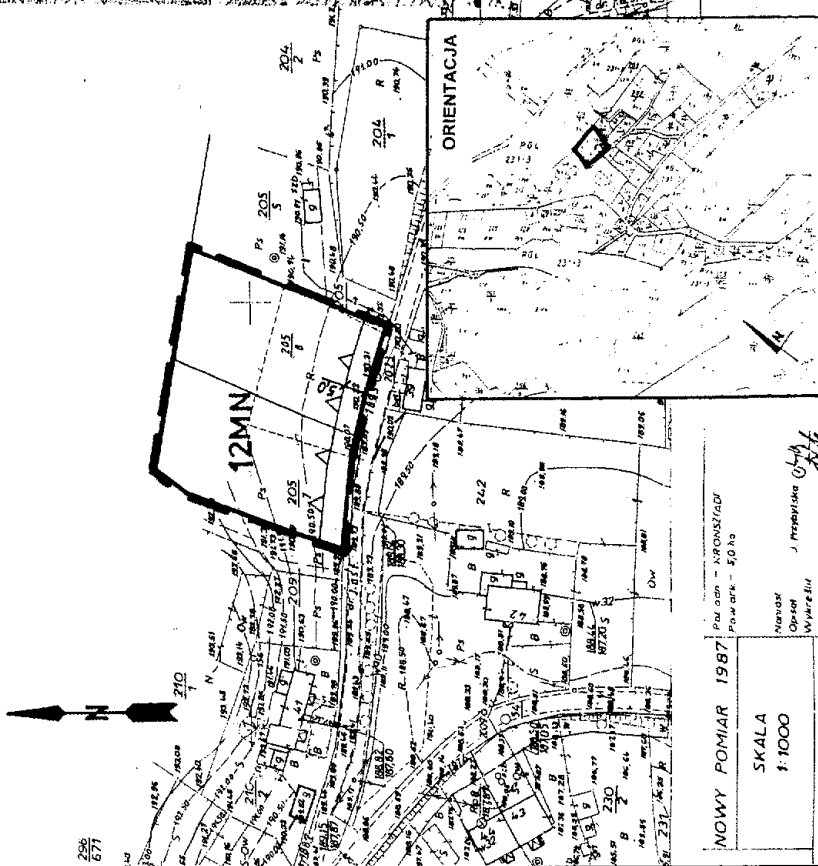
WYKRES Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
OSIECZNICA UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XLII/242/2004
RADY GMINY OSIECZNICA z dnia 30 CZERWCA 2004 r.



GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU



0 10 20 30 40 50 60 m



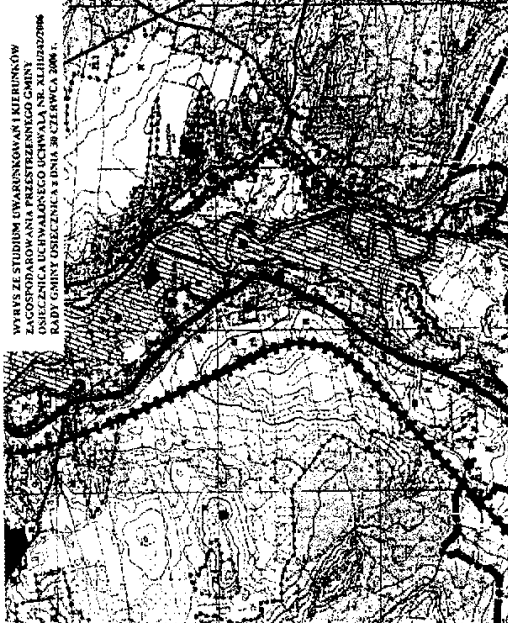
NOWY POMIAR 1987
SKALA 1:1000
Napis: J. Prochaska
Opis: Wykreślił J. Prochaska
Wartości: J. Prochaska

Załącznik nr 11 do uchwały Rady Gminy
Osiecznica nr XVI/66/2007 z dnia
29 października 2007 r. (poz. 378)

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZNICA**

RYSunEK PLANU - MIEJSCOWOŚĆ OSIECZÓW 1:1000

ZALĄCZNIK NR 11
DO UCHWAŁY NR XVI/66/2007
RADY GMINY OSIECZNICA
z dnia 29 października 2007 r.



GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

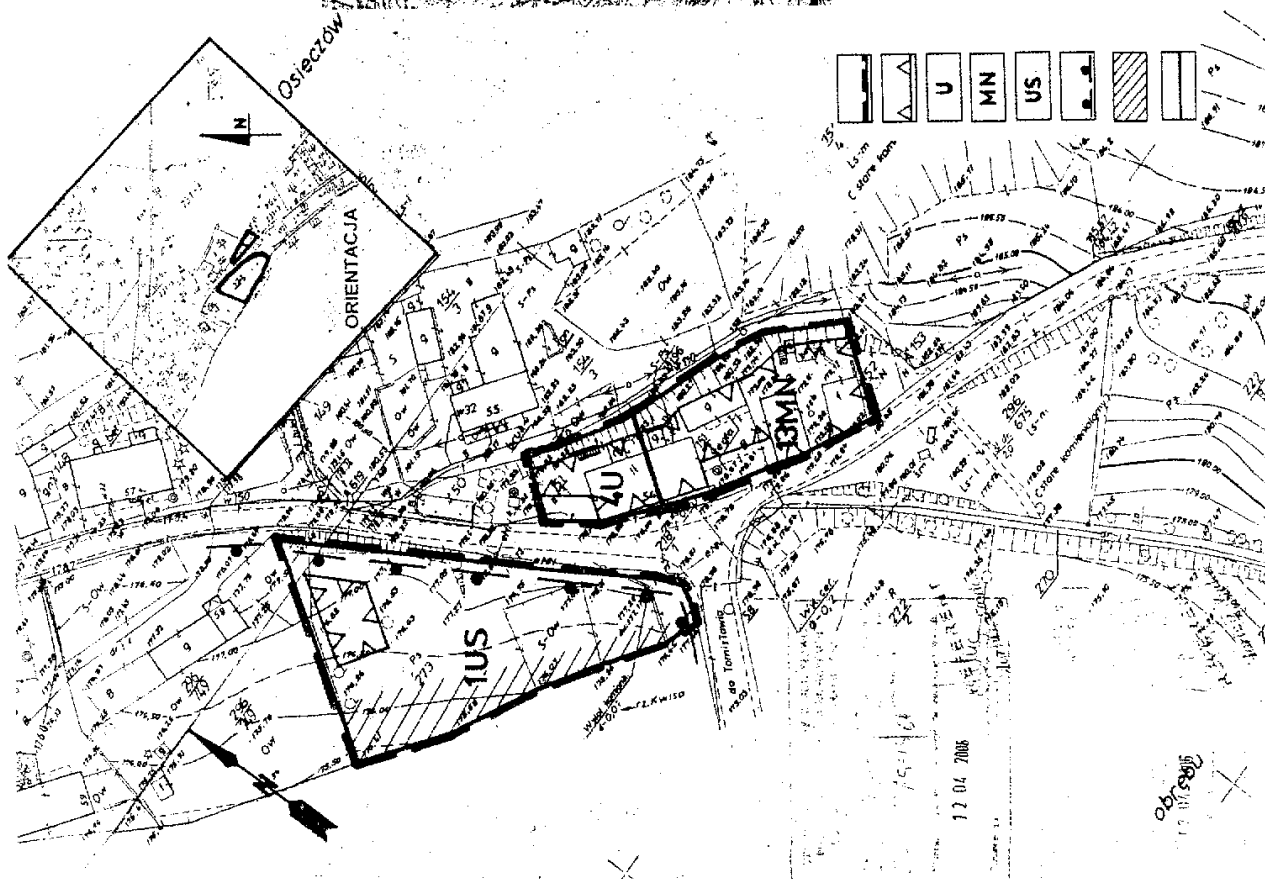
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

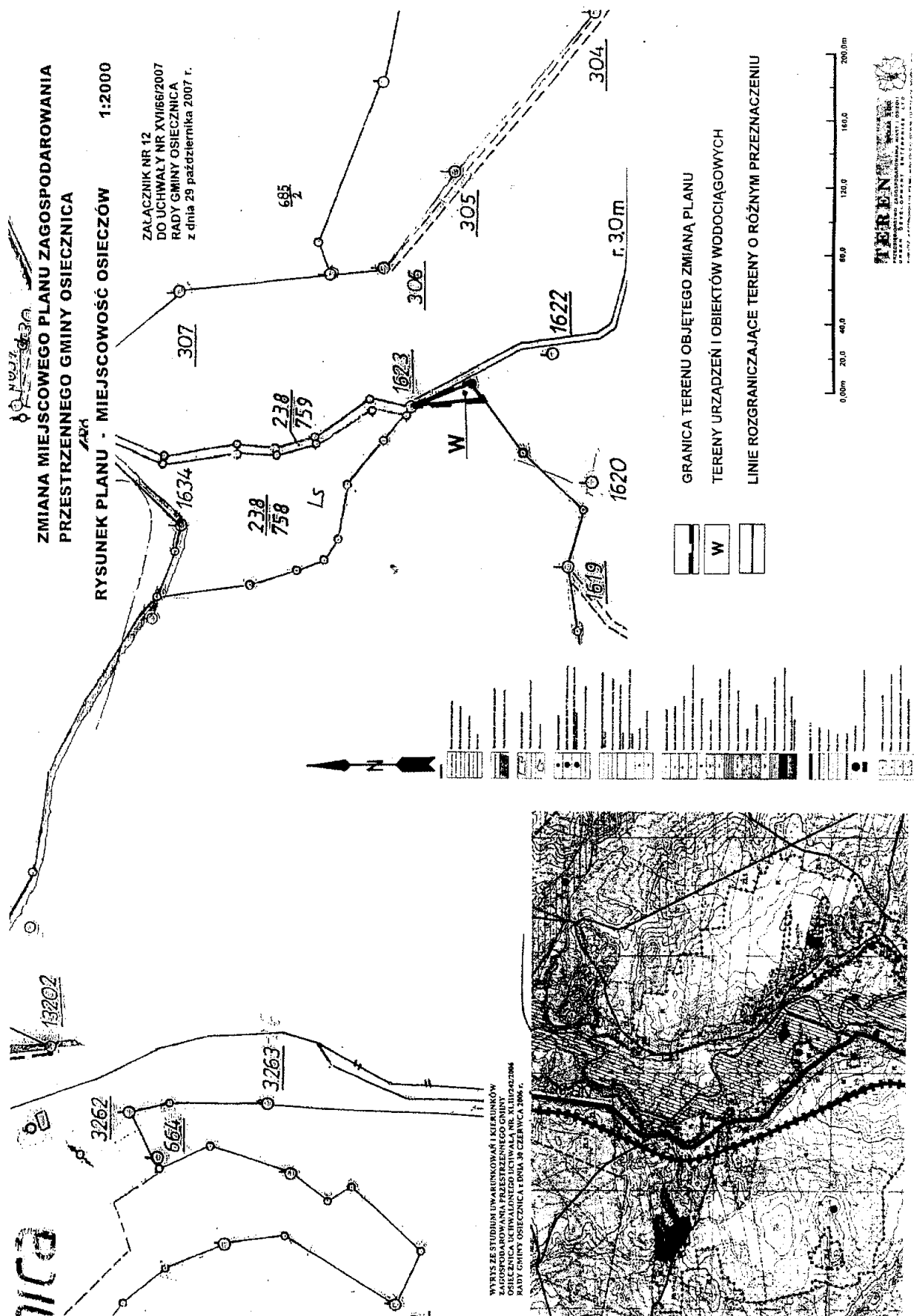
GRANICA PROJEKTOWANEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
„DOLINA KWISY”

TERENY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

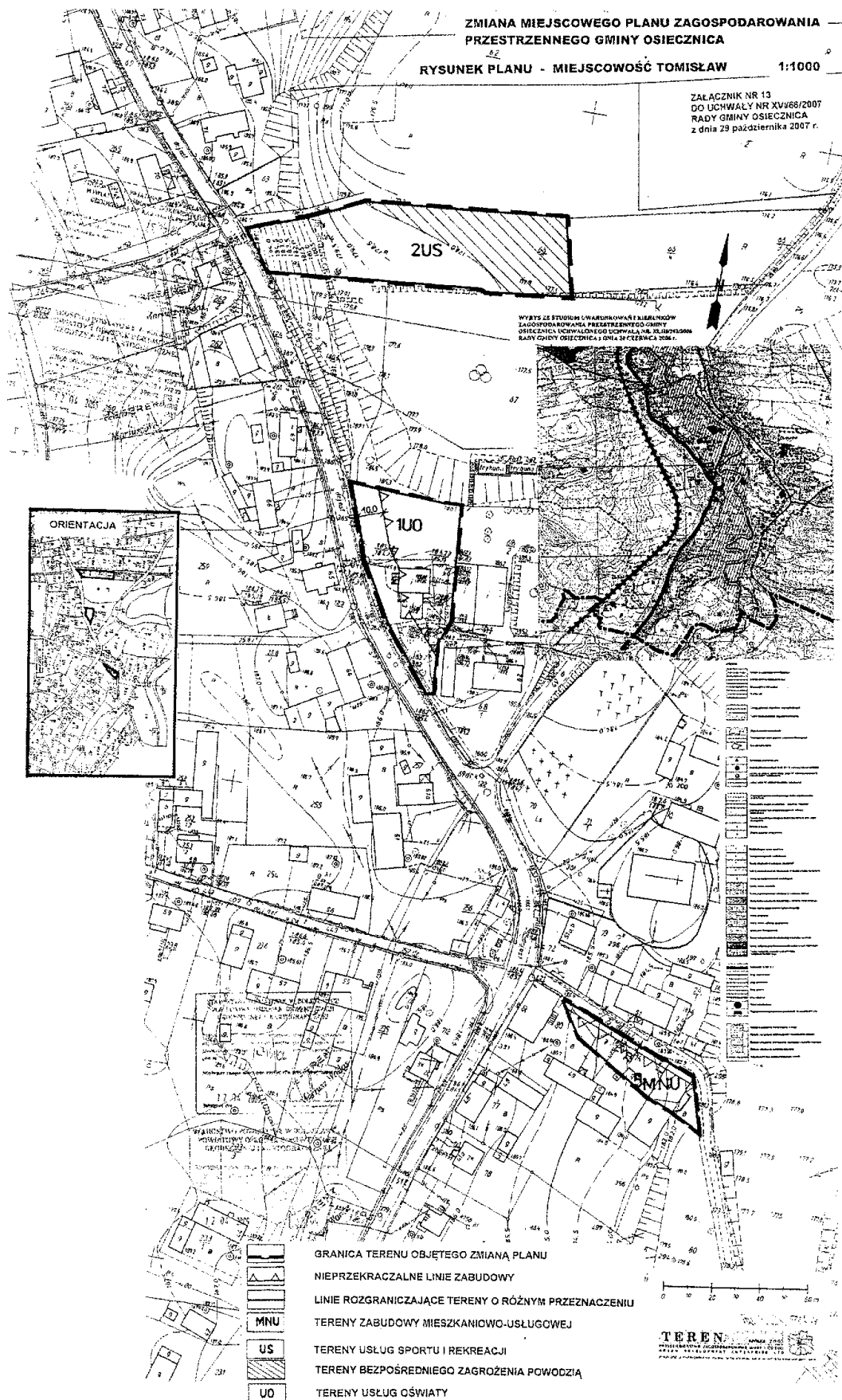
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU



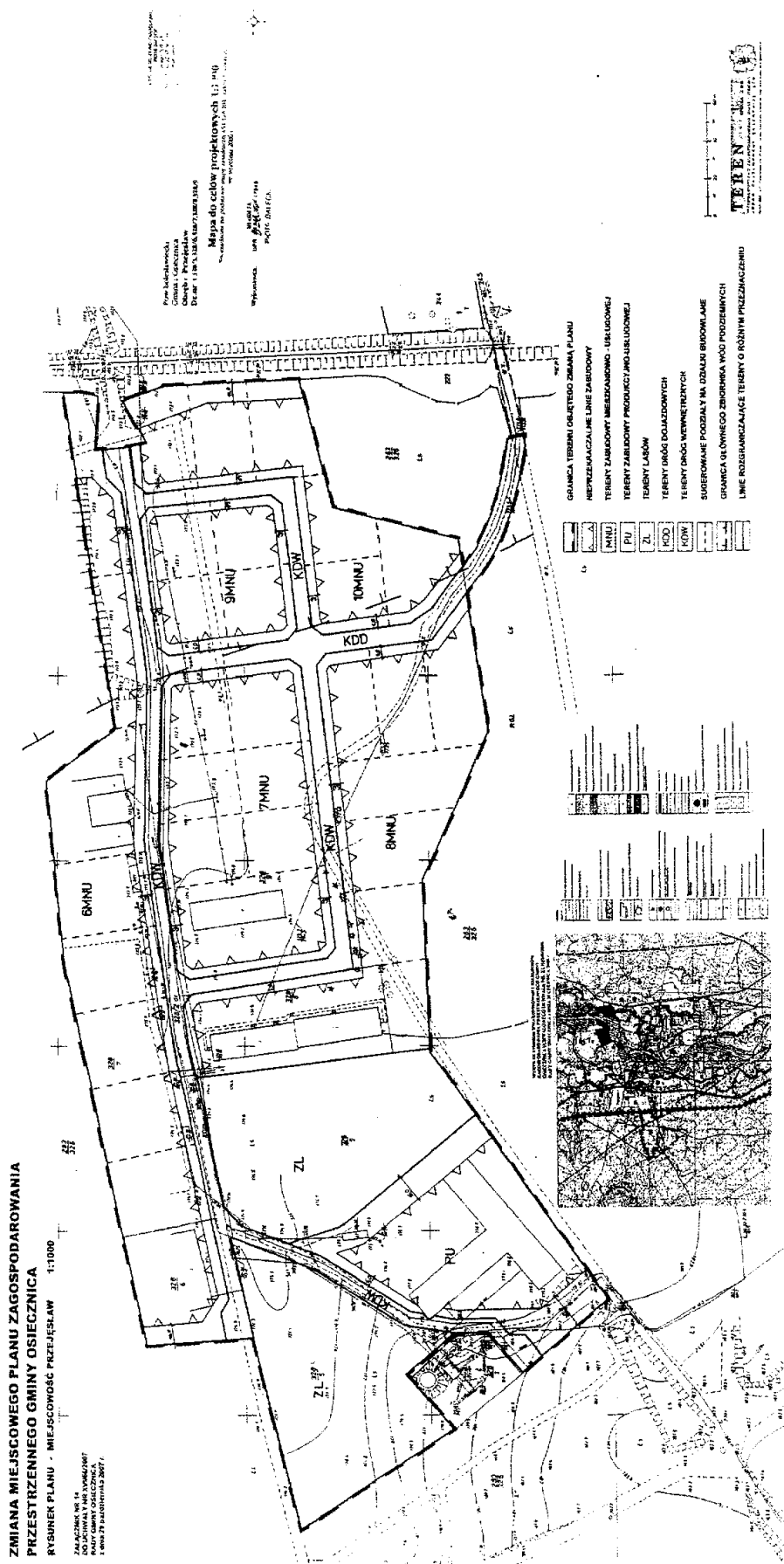
**Załącznik nr 12 do uchwały Rady Gminy
Osiecznica nr XVI/66/2007 z dnia
29 października 2007 r. (poz. 378)**



Załącznik nr 13 do uchwały Rady Gminy
Osiecznica nr XVI/66/2007 z dnia
29 października 2007 r. (poz. 378)



**Załącznik nr 14 do uchwały Rady Gminy
Osiecznica nr XVI/66/2007 z dnia
29 października 2007 r. (poz. 378)**



Załącznik nr 15 do uchwały Rady Gminy
Osiecznica nr XVI/66/2007 z dnia
29 października 2007 r. (poz. 378)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZNICA

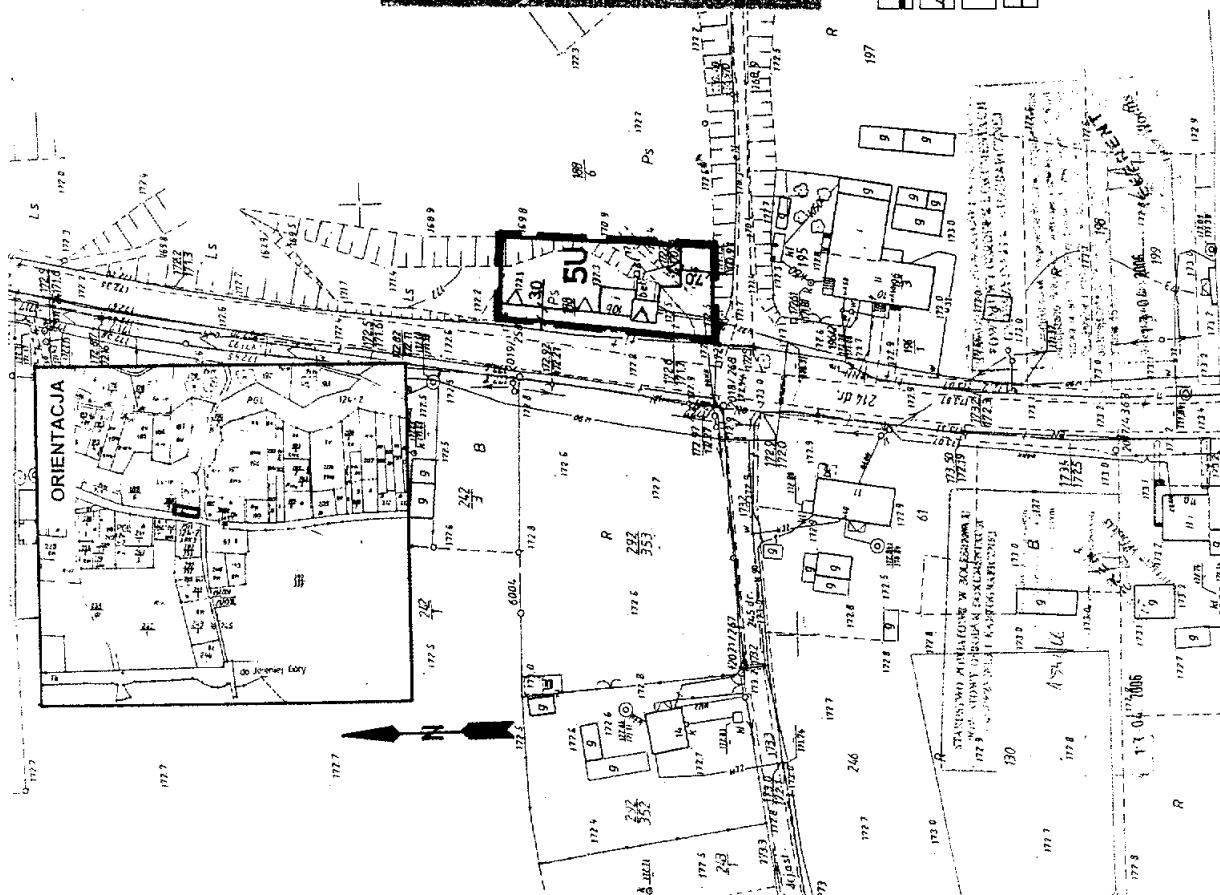
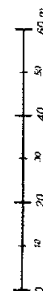
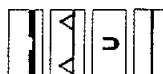
RYСУNEK PLANU - MIEJSCOWOŚĆ PRZEJĘŚLAW 1:1000

ZALĄCZNIK NR 15
DO UCHWAŁY NR XVI/66/2007
RADY GMINY OSIECZNICA
z dnia 29 października 2007 r.

WYKYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZNICA
UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XLII/02/2006
RADY GMINY OSIECZNICA z dnia 30 CZERWCA 2006 r.



GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU



ACI

Załącznik nr 16 do uchwały Rady Gminy
Osiecznica nr XVI/66/2007 z dnia
29 października 2007 r. (poz. 378)

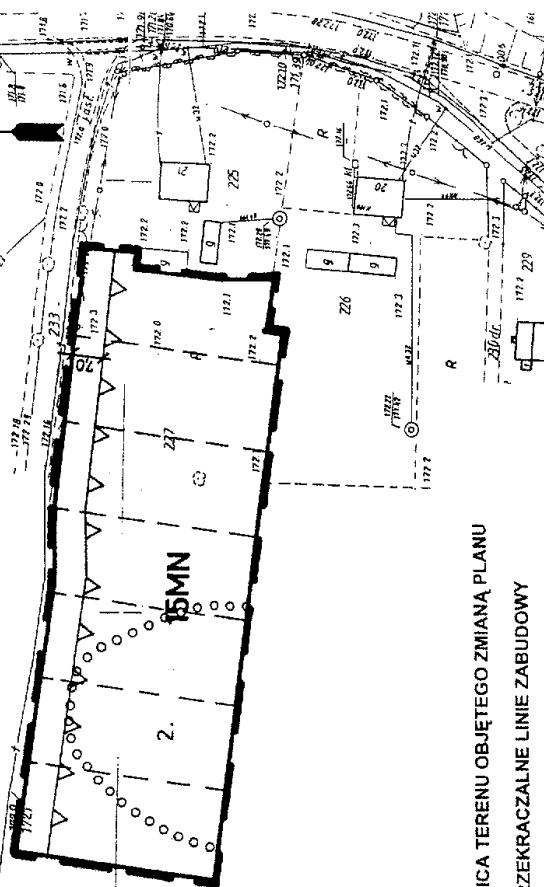
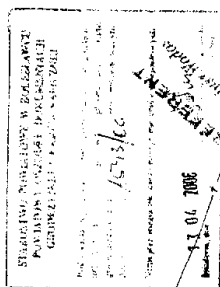
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZNICA**

RYSunek Planu - Miejscowość Przejeźsław 1:1000

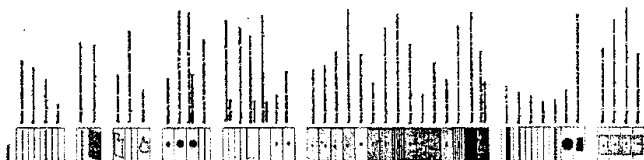
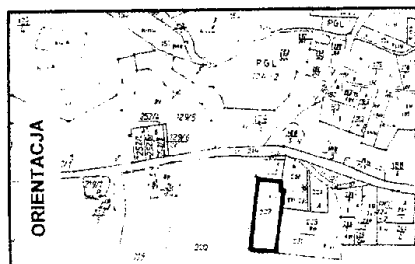
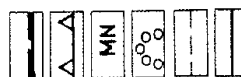
ZAŁACZNIK NR 16
DO UCHWAŁY NR XVI/66/2007
RADY GMINY OSIECZNICA
z dnia 29 października 2007 r.



WYKRES Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
OSIECZNICA UCHWAŁĄ NR XLII/04/2006
RADY GMINY OSIECZNICA z dnia 31 stycznia 2006 r.



- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- SUGEROWANE PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU



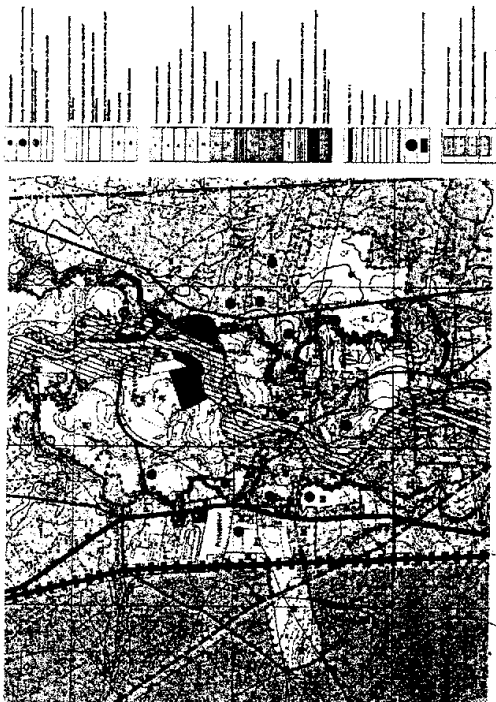
Załącznik nr 17 do uchwały Rady Gminy
Osiecznica nr XVI/66/2007 z dnia
29 października 2007 r. (poz. 378)

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZNICA**

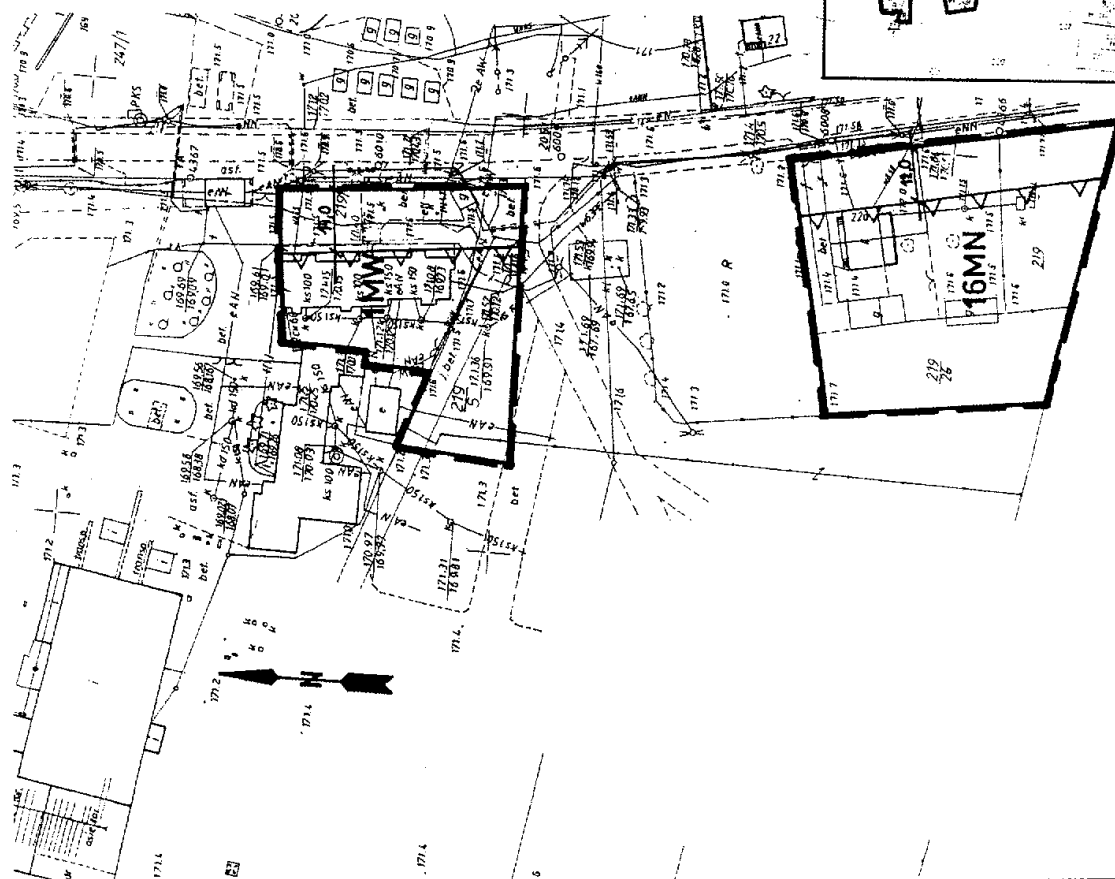
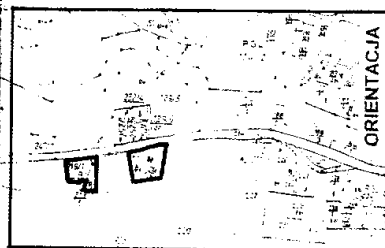
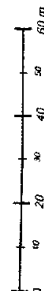
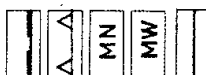
RYSUNEK PLANU - MIEJSCOWOŚĆ PRZEJĘŚLAW 1:1000

ZALĄCZNIK NR 17
DO UCHWAŁY NR XVI/66/2007
RADY GMINY OSIECZNICA
z dnia 29 października 2007 r.

WYKRS 28 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
OSIECZNICA UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XLII/242/2006
RADY GMINY OSIECZNICA z dnia 30 CZERWCA 2006 r.



GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU



Załącznik nr 18 do uchwały Rady Gminy
Osiecznica nr XVI/66/2007 z dnia
29 października 2007 r. (poz. 378)

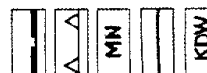
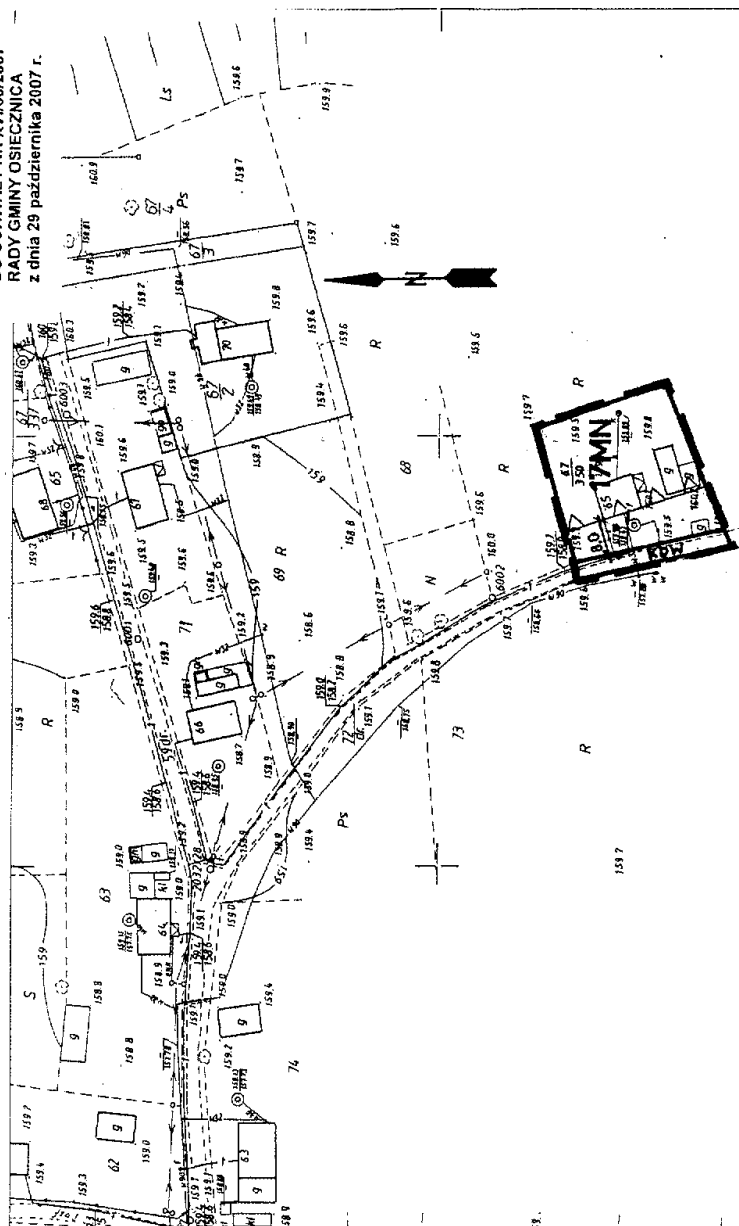
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZNICA**

RYSUNEK PLANU - MIEJSCOWOŚĆ PRZEJĘŚLAW 1:1000

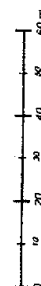
ZAŁĄCZNIK NR 18
DO UCHWAŁY NR XVI/66/2007
RADY GMINY OSIECZNICA
z dnia 29 października 2007 r.



WYKRES Z STUDIUM UMIAWNIENIOWANIA I PRZEBIEGÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
OSIECZNICA UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XLII/242/2006
RADY GMINY OSIECZNICA z dnia 14 CZERWCA 2006 r.



GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH



1. Nazwa planu	2. Data
3. Numer planu	4. Numer sprawy
5. Nazwa planu	6. Data
7. Numer planu	8. Numer sprawy
9. Nazwa planu	10. Data
11. Numer planu	12. Numer sprawy
13. Nazwa planu	14. Data
15. Numer planu	16. Numer sprawy
17. Nazwa planu	18. Data
19. Numer planu	20. Numer sprawy
21. Nazwa planu	22. Data
23. Numer planu	24. Numer sprawy
25. Nazwa planu	26. Data
27. Numer planu	28. Numer sprawy
29. Nazwa planu	30. Data
31. Numer planu	32. Numer sprawy
33. Nazwa planu	34. Data
35. Numer planu	36. Numer sprawy
37. Nazwa planu	38. Data
39. Numer planu	40. Numer sprawy
41. Nazwa planu	42. Data
43. Numer planu	44. Numer sprawy
45. Nazwa planu	46. Data
47. Numer planu	48. Numer sprawy
49. Nazwa planu	50. Data
51. Numer planu	52. Numer sprawy
53. Nazwa planu	54. Data
55. Numer planu	56. Numer sprawy
57. Nazwa planu	58. Data
59. Numer planu	60. Numer sprawy
61. Nazwa planu	62. Data
63. Numer planu	64. Numer sprawy
65. Nazwa planu	66. Data
67. Numer planu	68. Numer sprawy
69. Nazwa planu	70. Data
71. Numer planu	72. Numer sprawy
73. Nazwa planu	74. Data
75. Numer planu	76. Numer sprawy
77. Nazwa planu	78. Data
79. Numer planu	80. Numer sprawy
81. Nazwa planu	82. Data
83. Numer planu	84. Numer sprawy
85. Nazwa planu	86. Data
87. Numer planu	88. Numer sprawy
89. Nazwa planu	90. Data
91. Numer planu	92. Numer sprawy
93. Nazwa planu	94. Data
95. Numer planu	96. Numer sprawy
97. Nazwa planu	98. Data
99. Numer planu	100. Numer sprawy

Załącznik nr 19 do uchwały Rady Gminy
Osiecznica nr XVI/66/2007 z dnia
29 października 2007 r. (poz. 378)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZNICA

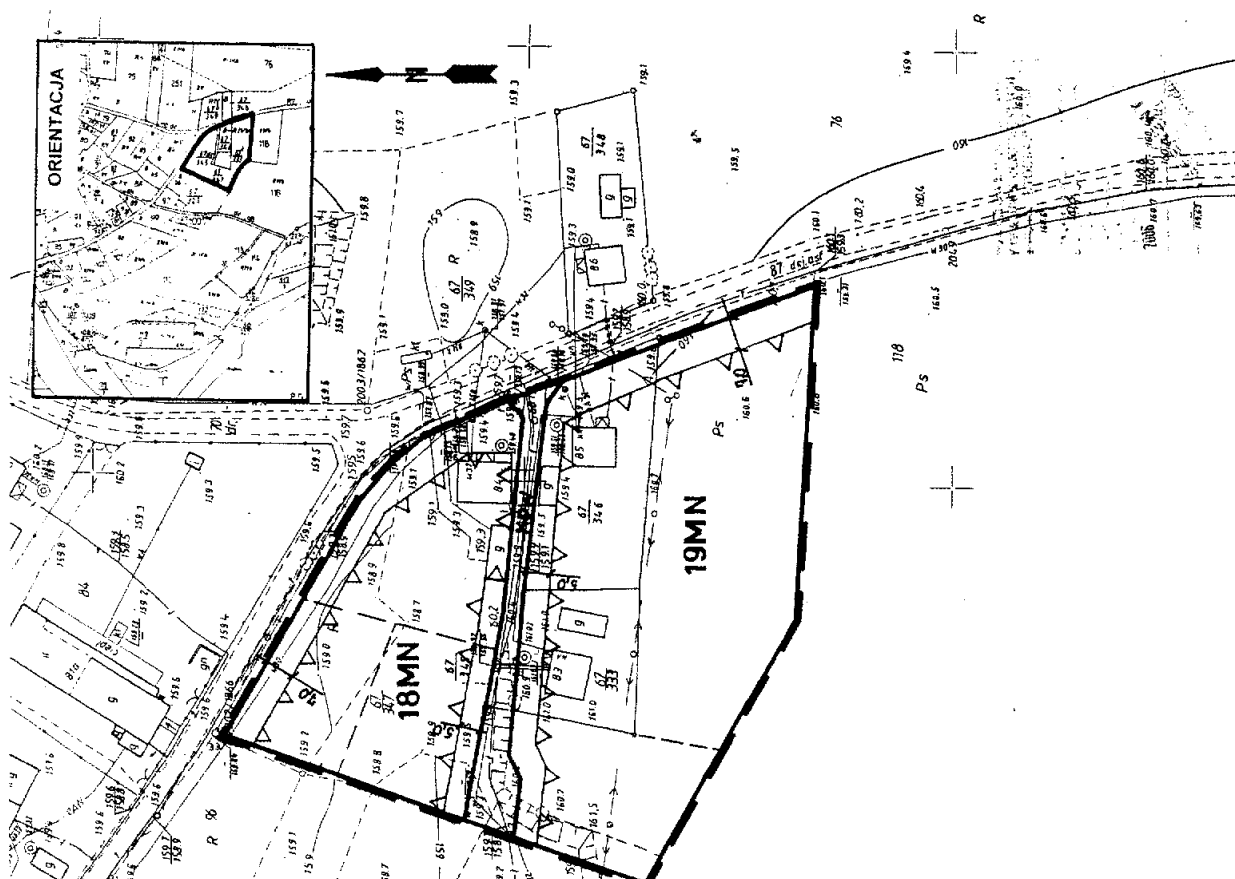
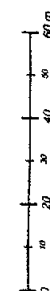
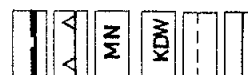
RYSunEK PLANU - MIEJSCOWOŚĆ PRZEJEŚLAW 1:1000

ZALĄCZNIK NR 19
DO UCHWAŁY NR XVI/66/2007
RADY GMINY OSIECZNICA
z dnia 29 października 2007 r.

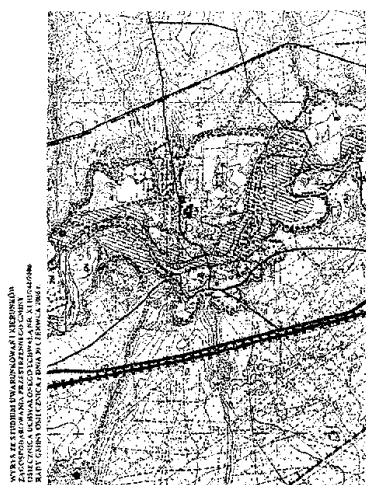
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
OSIECZNICA UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XLII/247/2006
RADY GMINY OSIECZNICA z dnia 30 CZERWCA 2006 r.



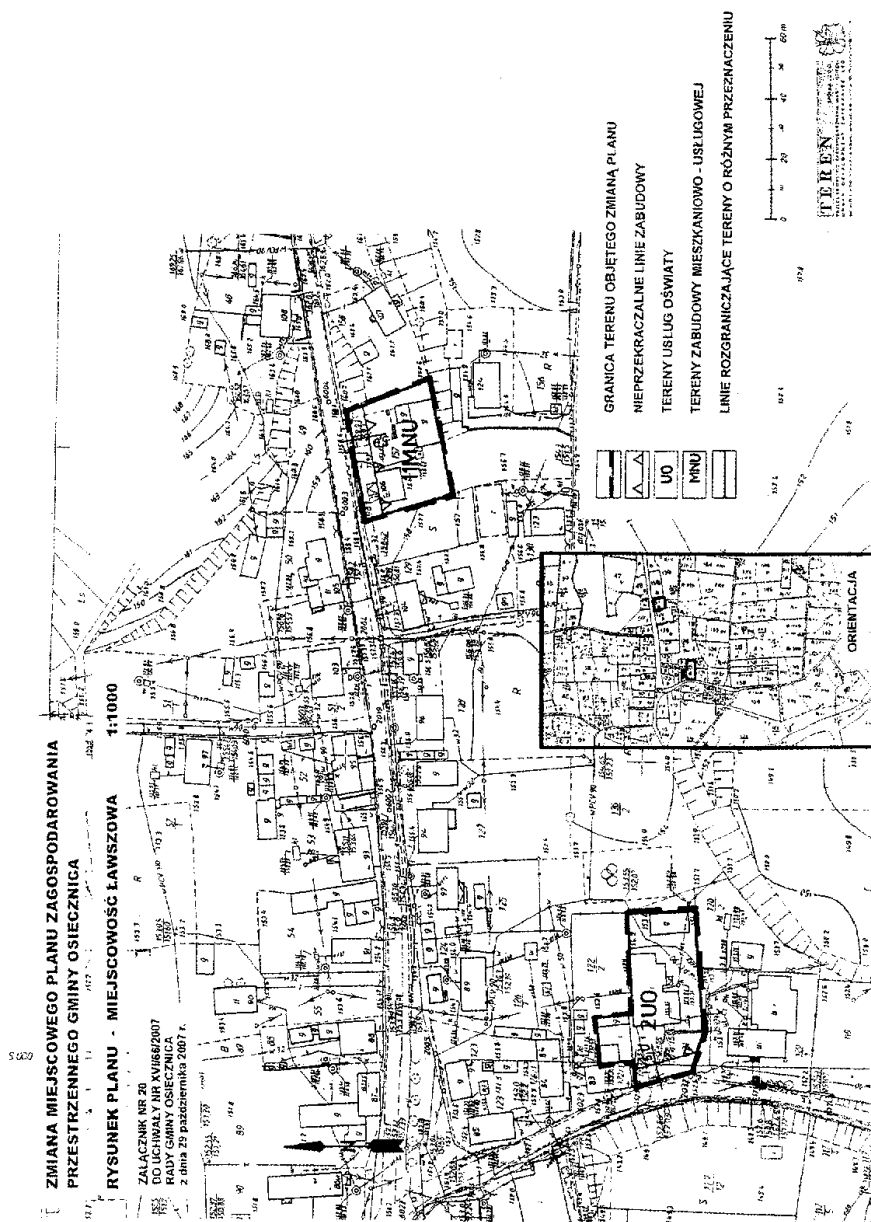
	GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	SUGEROWANE PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU



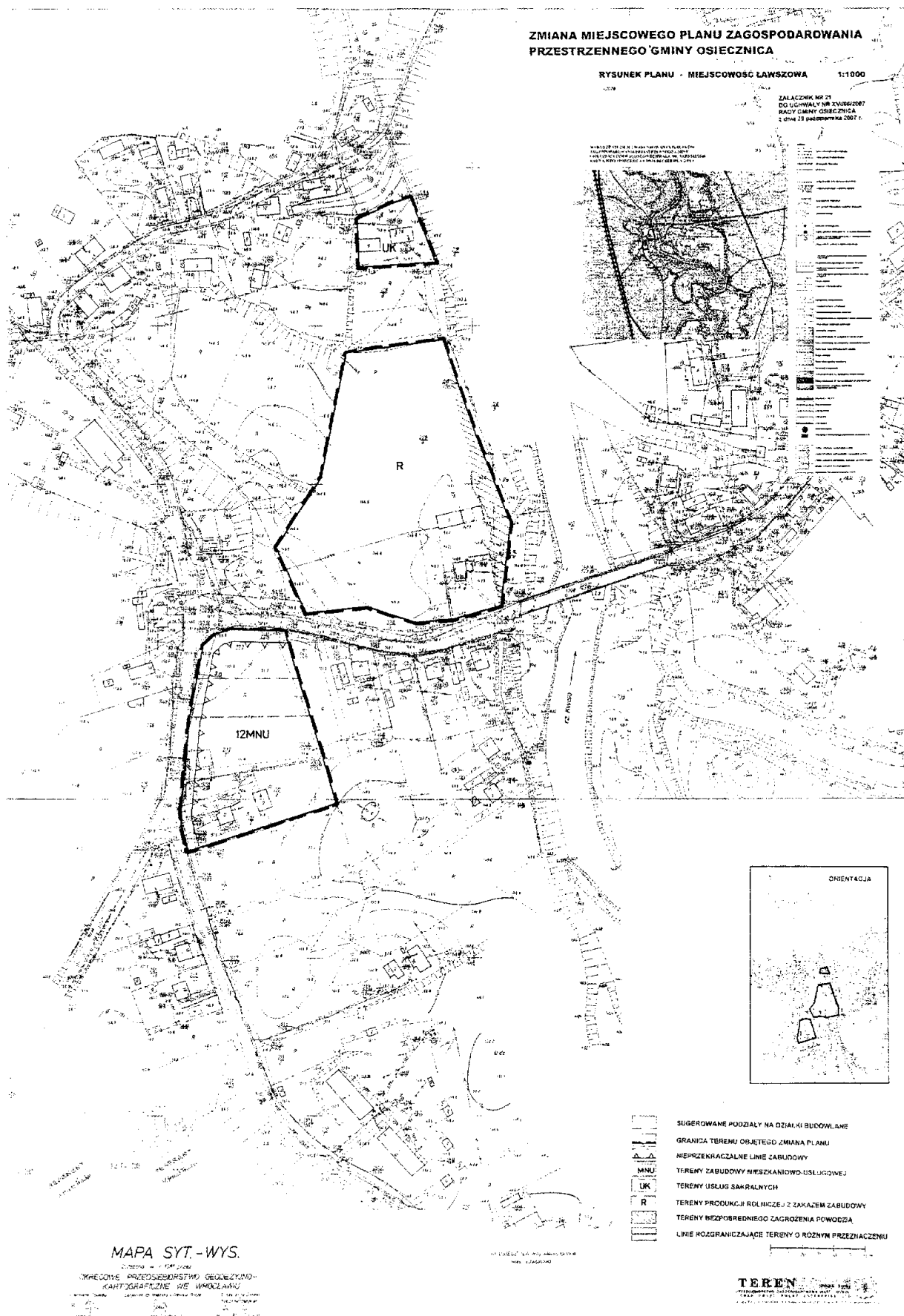
Załącznik nr 20 do uchwały Rady Gminy
Osiecznica nr XVI/66/2007 z dnia
29 października 2007 r. (poz. 378)



	GRANICA TERENU OBIĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY USŁUG OŚWIATY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZYZNACZENIU



**Załącznik nr 21 do uchwały Rady Gminy
Osiecznica nr XVI/66/2007 z dnia
29 października 2007 r. (poz. 378)**

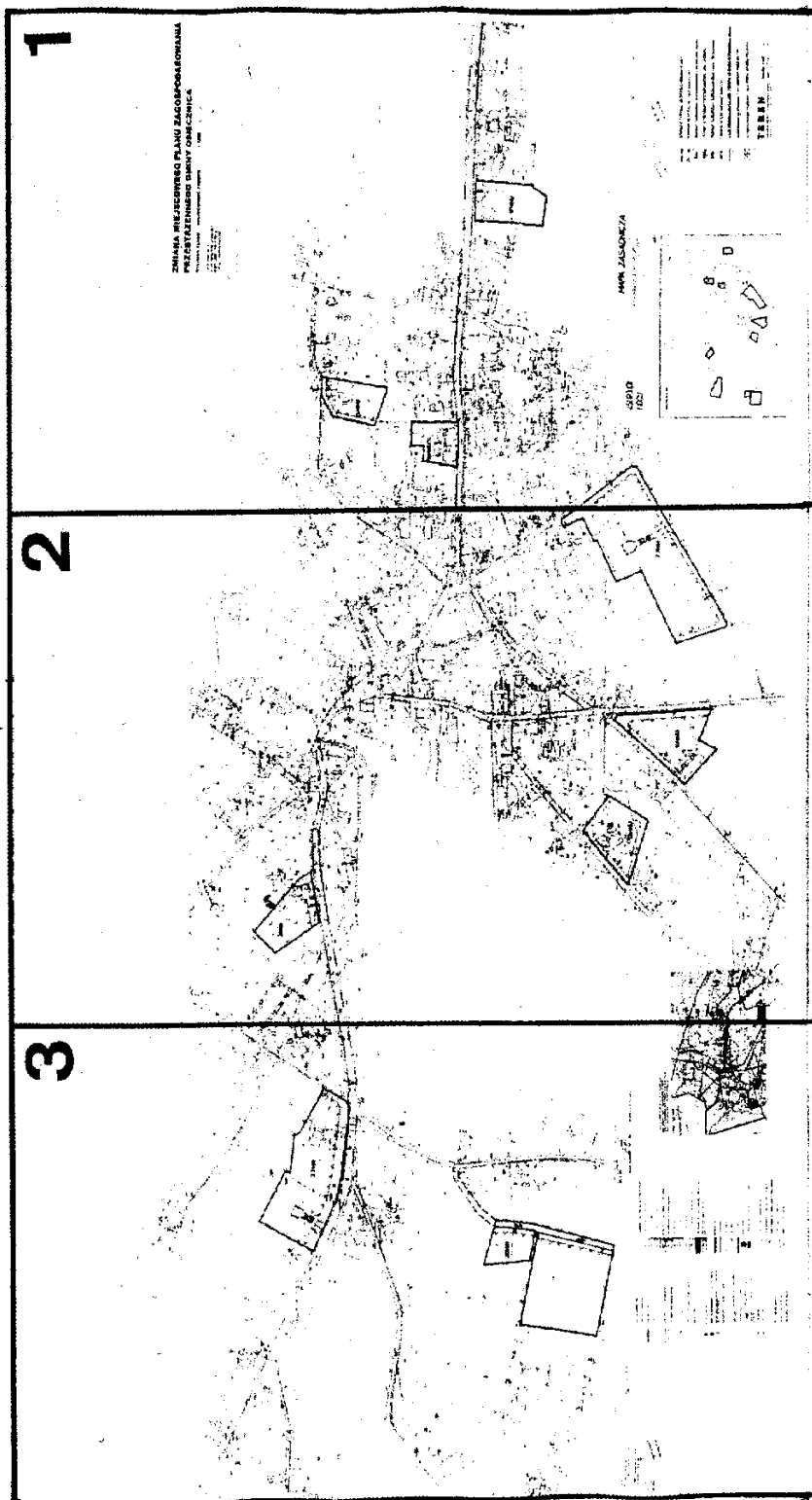


Załącznik nr 22 do uchwały Rady Gminy
Osiecznica nr XVI/66/2007 z dnia
29 października 2007 r. (poz. 378)

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY OSIECZNICA
RYSUNEK PLANU - MIEJSCOWOŚĆ PAROWA 1 : 1 000**

**ZAŁĄCZNIK NR 22
DO UCHWAŁY NR XVI/66/2007
RADY GMINY OSIECZNICA
z dnia 29 października 2007 r.**

PODZIAŁ – ORIENTACJA



1

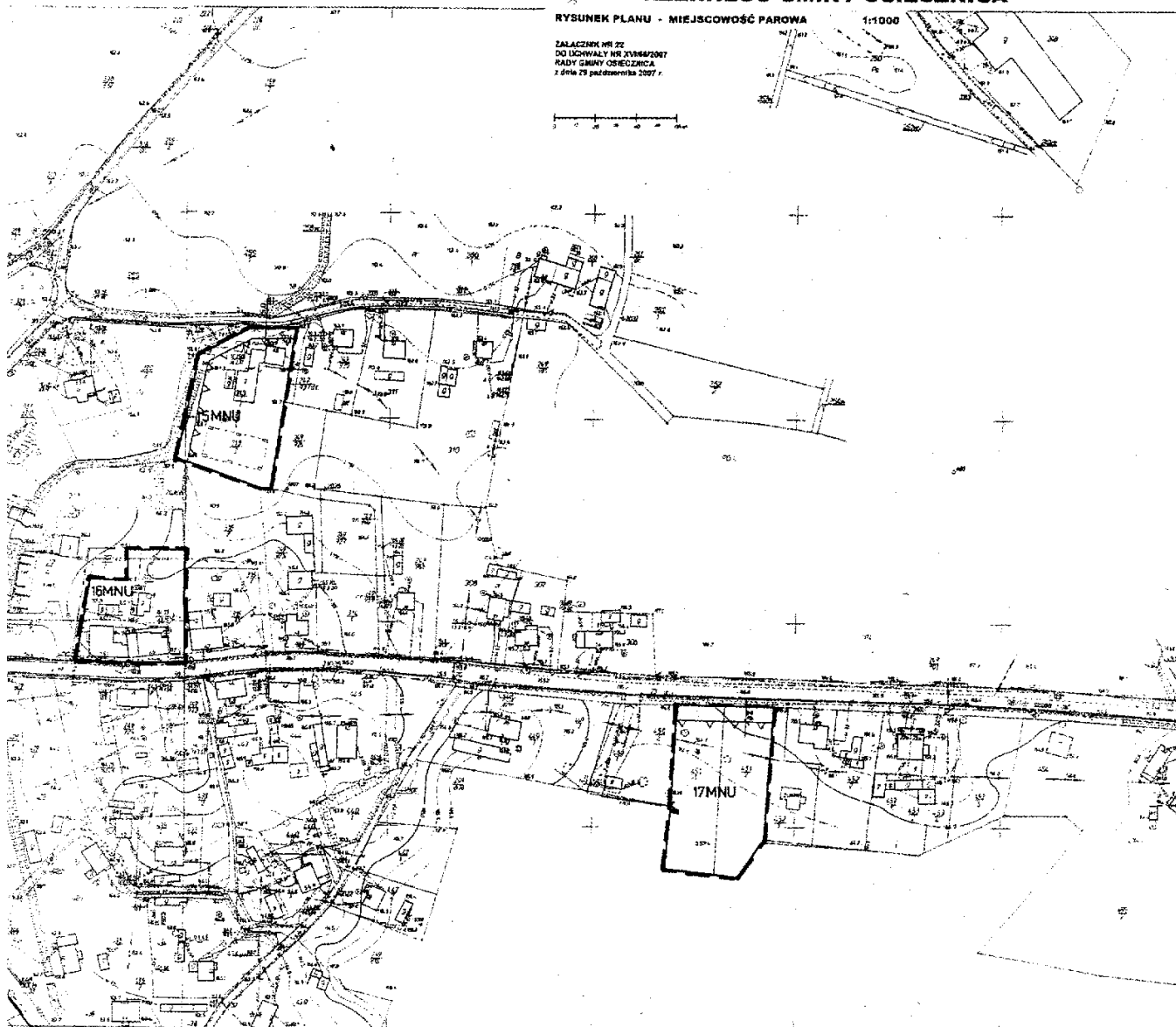
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZNICA

RYSUNEK PLANU - MIEJSCOWOŚĆ PAROWA

1:1000

ZALĄCZNIK NR 72
DO UCHWAŁY NR XXV/44/2007
RADY GMINY OSIECZNICA
z dnia 29 października 2007 r.

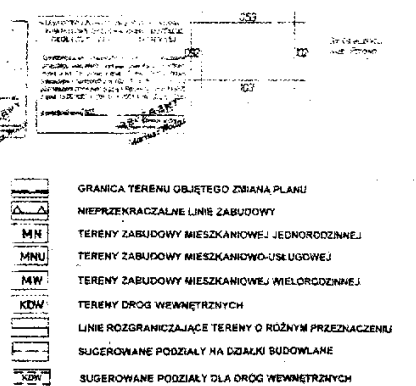
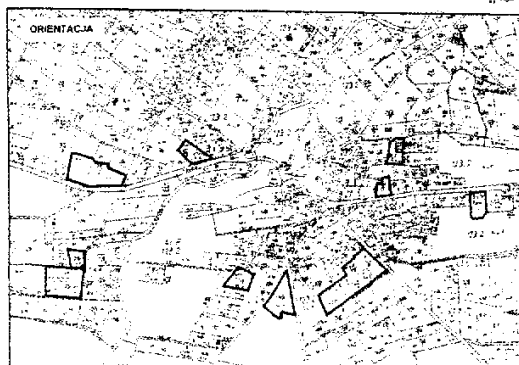
0 10 20 30 40 50



MAPA ZASADNICZA

zaktualizowano w r. 2007
WOJEWÓDZKIE BIURO GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO
W ELŻBIĘ POLSKIEJ
GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO

45123.101
1:1000



TEREN
PRZEDSIĘWZIĘCIE ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OSIEDLI
URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD

2

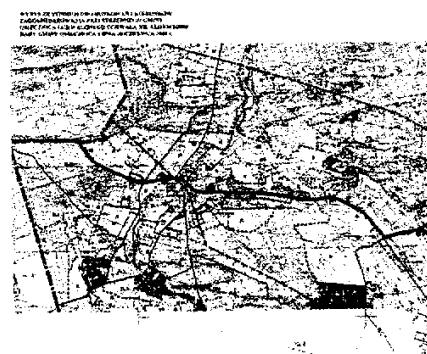


3

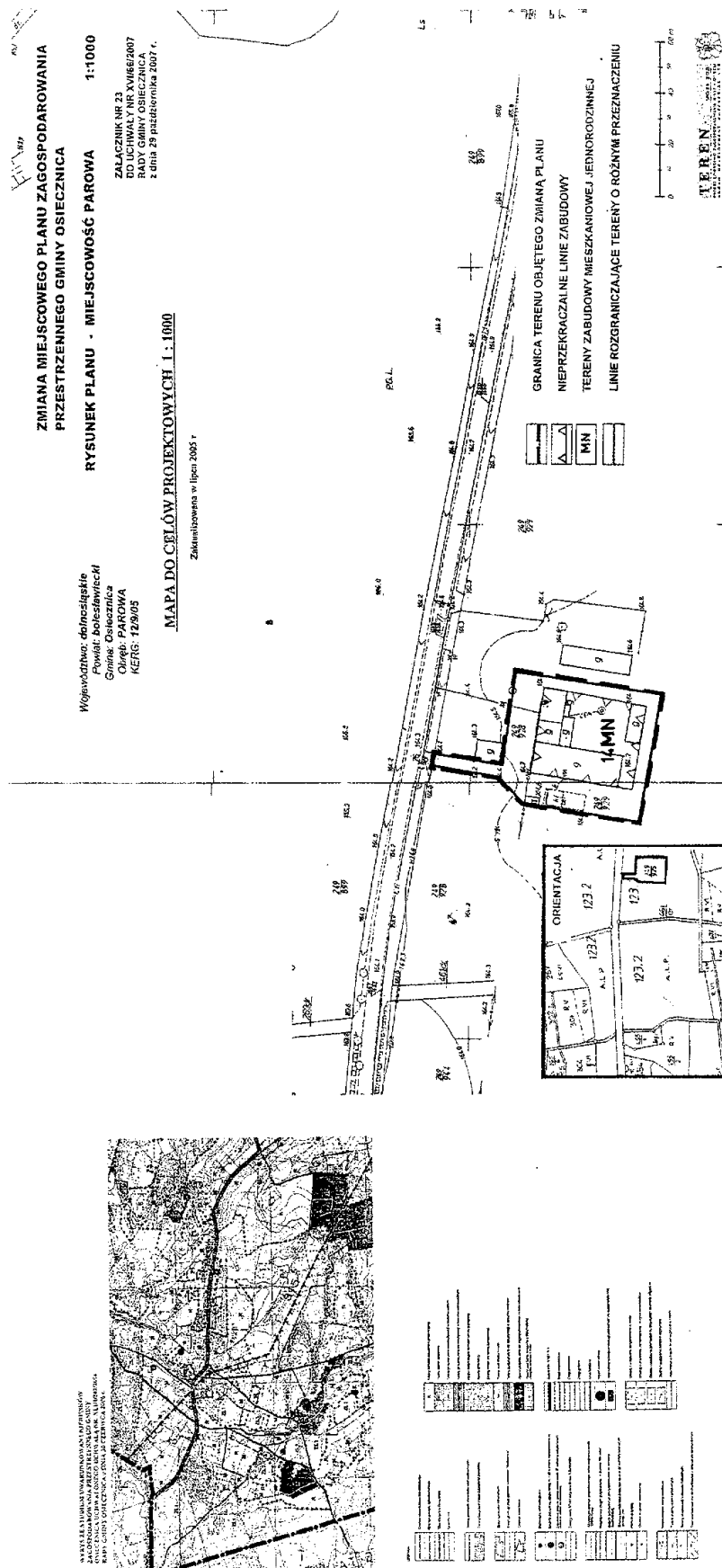


943
932
933
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000

1. Linia granicy państwa	2. Linia granicy województwa	3. Linia granicy powiatu	4. Linia granicy gminy
5. Linia granicy parafii	6. Linia granicy wsi	7. Linia granicy miasta	8. Linia granicy osady
9. Linia granicy folwarku	10. Linia granicy majątku państwowego	11. Linia granicy majątku państwowego	12. Linia granicy majątku państwowego
13. Linia granicy majątku państwowego	14. Linia granicy majątku państwowego	15. Linia granicy majątku państwowego	16. Linia granicy majątku państwowego
17. Linia granicy majątku państwowego	18. Linia granicy majątku państwowego	19. Linia granicy majątku państwowego	20. Linia granicy majątku państwowego
21. Linia granicy majątku państwowego	22. Linia granicy majątku państwowego	23. Linia granicy majątku państwowego	24. Linia granicy majątku państwowego
25. Linia granicy majątku państwowego	26. Linia granicy majątku państwowego	27. Linia granicy majątku państwowego	28. Linia granicy majątku państwowego
29. Linia granicy majątku państwowego	30. Linia granicy majątku państwowego	31. Linia granicy majątku państwowego	32. Linia granicy majątku państwowego
33. Linia granicy majątku państwowego	34. Linia granicy majątku państwowego	35. Linia granicy majątku państwowego	36. Linia granicy majątku państwowego
37. Linia granicy majątku państwowego	38. Linia granicy majątku państwowego	39. Linia granicy majątku państwowego	40. Linia granicy majątku państwowego
41. Linia granicy majątku państwowego	42. Linia granicy majątku państwowego	43. Linia granicy majątku państwowego	44. Linia granicy majątku państwowego
45. Linia granicy majątku państwowego	46. Linia granicy majątku państwowego	47. Linia granicy majątku państwowego	48. Linia granicy majątku państwowego
49. Linia granicy majątku państwowego	50. Linia granicy majątku państwowego	51. Linia granicy majątku państwowego	52. Linia granicy majątku państwowego
53. Linia granicy majątku państwowego	54. Linia granicy majątku państwowego	55. Linia granicy majątku państwowego	56. Linia granicy majątku państwowego
57. Linia granicy majątku państwowego	58. Linia granicy majątku państwowego	59. Linia granicy majątku państwowego	60. Linia granicy majątku państwowego
61. Linia granicy majątku państwowego	62. Linia granicy majątku państwowego	63. Linia granicy majątku państwowego	64. Linia granicy majątku państwowego
65. Linia granicy majątku państwowego	66. Linia granicy majątku państwowego	67. Linia granicy majątku państwowego	68. Linia granicy majątku państwowego
69. Linia granicy majątku państwowego	70. Linia granicy majątku państwowego	71. Linia granicy majątku państwowego	72. Linia granicy majątku państwowego
73. Linia granicy majątku państwowego	74. Linia granicy majątku państwowego	75. Linia granicy majątku państwowego	76. Linia granicy majątku państwowego
77. Linia granicy majątku państwowego	78. Linia granicy majątku państwowego	79. Linia granicy majątku państwowego	80. Linia granicy majątku państwowego
81. Linia granicy majątku państwowego	82. Linia granicy majątku państwowego	83. Linia granicy majątku państwowego	84. Linia granicy majątku państwowego
85. Linia granicy majątku państwowego	86. Linia granicy majątku państwowego	87. Linia granicy majątku państwowego	88. Linia granicy majątku państwowego
89. Linia granicy majątku państwowego	90. Linia granicy majątku państwowego	91. Linia granicy majątku państwowego	92. Linia granicy majątku państwowego
93. Linia granicy majątku państwowego	94. Linia granicy majątku państwowego	95. Linia granicy majątku państwowego	96. Linia granicy majątku państwowego
97. Linia granicy majątku państwowego	98. Linia granicy majątku państwowego	99. Linia granicy majątku państwowego	100. Linia granicy majątku państwowego



**Załącznik nr 23 do uchwały Rady Gminy
Osiecznica nr XVI/66/2007 z dnia
29 października 2007 r. (poz. 378)**



Załącznik nr 24 do uchwały Rady Gminy
Osiecznica nr XVI/66/2007 z dnia
29 października 2007 r. (poz. 378)

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZNICA**

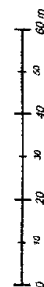
RYSunEK PLANU - MIEJSCOWOŚĆ OŁOBOK 1:1000

ZALĄCZNIK NR 24
DO UCHWAŁY NR XVI/66/2007
RADY GMINY OSIECZNICA
z dnia 29 października 2007 r.

WYKRS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
OSIECZNICA, Z DNIA 30 CZERWCA 2004 R.



	GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	NIERZĘKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	SUGEROWANE PODZIAŁY DLA DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	SUGEROWANE PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU



Załącznik nr 25 do uchwały Rady Gminy
Osiecznica nr XVI/66/2007 z dnia
29 października 2007 r. (poz. 378)

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZNICA**

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójt w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy - załącznik do uchwały nr XVI/66/2007 z dnia października 2007 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	25.09.2007	Drozd Jan ul. Pionierska 28 21-040 Świdnik	Odstąpić od wydzielania terenu pod drogę i projektu podziału tego terenu na działki	Parowa – dz. 123	21MN	x		x		

Załącznik nr 26 do uchwały Rady Gminy
Osiecznica nr XVI/66/2007 z dnia
29 października 2007 r. (poz. 378)

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PROJEKCIE
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
OSIECZNICA, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, ustala się:

1. Zakres docelowych inwestycji (wydatków):

- | | |
|---|--|
| 1.1. Wykup gruntów | $2.800 \text{ m}^2 \times 10 \text{ zł/m}^2 = 28.000 \text{ zł}$ |
| 1.2. Budowa dróg | $0,28 \text{ km} \times 1,1 \text{ mm/km} = 308.000 \text{ zł}$ |
| 1.3. Budowa infrastruktury technicznej: | |
| kanalizacja deszczowa | $680 \text{ m} \times 1300 \text{ zł/m} = 884.000 \text{ zł}$ |
| – kanalizacja sanitarna | $1.890 \text{ m} \times 580 \text{ zł/m} = 1.096.200 \text{ zł}$ |
| – wodociągi | $1.830 \text{ m} \times 250 \text{ zł/m} = 457.500 \text{ zł}$ |

2. Zakres szacunkowych wpływów:

- | | |
|--|------------|
| 2. 1. Jednorazowa opłata planistyczna | 468.480 zł |
| 2.2. Podatek od nieruchomości (roczny) | 125.502 zł |

3. Źródła finansowania:

- 3.1. Podane wielkości oparte są na symulacji możliwych zdarzeń, zarówno po stronie wpływów jak i wydatków.
- 3.2. Zakładana nadwyżka wydatków nad dochodami wynosić może 2.179.718 zł.
- 3.3. Środki finansowe będą pochodzić ze środków własnych gmin ustalanych w poszczególnych budżetach gminy na dany rok oraz z funduszy pomocowych Unii Europejskiej. Zakłada się też, że część wyposażenia w niezbędną sieć kanalizacyjną i wodociągową nowych terenów, w znacznej części realizowane będą przez przyszłych inwestorów i właścicieli terenów. Kolejnym źródłem dochodu gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości.
- Prognozowane wydatki związane z realizacją ww. projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych gminy Osiecznica.

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: 38,30 zł (w tym 7% VAT)
na CD 23,35 zł (w tym 7% VAT)