



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 28 sierpnia 2008 r.

Nr 227

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH

- 2552** – Rady Miejskiej w Bardzie nr XX/132/08 z dnia 6 sierpnia 2008 r. w sprawie zasad udzielania i rozmiaru zniżek w realizacji tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych nauczycieli, którym powierzono stanowiska kierownicze oraz w sprawie określenia tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin dla nauczycieli zatrudnionych na określonych stanowiskach 16414
- 2553** – Rady Miejskiej w Nowogrodźcu nr XXX/210/08 z dnia 2 lipca 2008 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/370/98 Rady Gminy i Miasta Nowogrodziec z dnia 27 kwietnia 1998 r. w sprawie określenia zasad bezprzetargowej sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych 16415
- 2554** – Rady Miejskiej w Nowogrodźcu nr XXX/212/08 z dnia 2 lipca 2008 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXVIII/349/02 Rady Gminy i Miasta Nowogrodziec z dnia 9 października 2002 r. w sprawie nadania Statutu Miejsko-Gminnemu Ośrodkowi Pomocy Społecznej w Nowogrodźcu 16416
- 2555** – Rady Miejskiej w Strzegomiu nr 27/08 z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Żółkiewka w gminie Strzegom 16417
- 2556** – Rady Miejskiej Strzelina nr XX/170/08 z dnia 27 maja 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Brozec 16421
- 2557** – Rady Miejskiej Strzelina nr XX/171/08 z dnia 27 maja 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Czeszyce 16441
- 2558** – Rady Miejskiej Strzelina XX/172/08 z dnia 27 maja 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Krzepice 16457
- 2559** – Rady Miejskiej Strzelina XX/173/08 z dnia 27 maja 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ludów Polski . 16480
- 2560** – Rady Miejskiej Strzelina XX/174/08 z dnia 27 maja 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Warkocz 16501
- 2561** – Rady Miejskiej Wałbrzycha nr XXVI/236/08 z dnia 27 czerwca 2008 r. w sprawie ustalenia stref płatnego parkowania, ustalenia wysokości stawek za parkowanie pojazdów samochodowych na drogach publicznych w strefach płatnego parkowania, wprowadzenia opłat abonamentowych i zerowej stawki opłaty dla niektórych użytkowników drogi, określenia wysokości opłaty drogowej i ustalenia zasad pobierania tych opłat 16519

UCHWAŁY RAD GMIN

- 2562** – Rady Gminy Kobierzyce nr XXII/290/08 z dnia 4 lipca 2008 r. w sprawie Statutu
Sołectwa Chrzanów 16521
- 2563** – Rady Gminy Kobierzyce nr XXII/291/08 z dnia 4 lipca 2008 r. w sprawie Statutu
Sołectwa Magnice 16531
-
-

2552

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W BARDZIE
NR XX/132/08**

z dnia 6 sierpnia 2008 r.

w sprawie zasad udzielania i rozmiaru zniżek w realizacji tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych nauczycieli, którym powierzono stanowiska kierownicze oraz w sprawie określenia tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin dla nauczycieli zatrudnionych na określonych stanowiskach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), w związku z art. 91 d ust. 1 oraz art. 42 ust. 7 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. – Karta Nauczyciela (jednolity tekst z 2000 r. Dz. U. Nr 97, poz. 674 ze zmianami), po uzyskaniu opinii Dolnośląskiego Kuratora Oświaty Rada Miejska w Bardzie uchwala, co następuje:

§ 1

Nauczycielom, którym powierzono stanowiska kierownicze w szkołach, dla których organem prowadzącym jest Gmina Bardo i nauczycielom pełniącym obowiązki kierownicze w ich zastępstwie, obniża się tygodniowy obowiązkowy wymiar godzin zajęć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych określonych w art. 42 ust 3 ustawy z dnia 26 stycznia 1982r. – Karta Nauczyciela i ustala się tygodniowy obowiązkowy wymiar godzin zajęć jak w poniższej tabeli:

Lp.	Stanowisko kierownicze	Tygodniowy wymiar zajęć (godzin)
1.	Dyrektor Gimnazjum	2 godziny
2.	Dyrektor Szkoły Podstawowej – do 12 oddziałów – do 6 oddziałów	5 godzin 10 godzin
3.	Dyrektor przedszkola czynnego ponad 5 godzin dziennie	8 godzin

§ 2

Tygodniowy obowiązkowy wymiar godzin zajęć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych prowadzonych przez pedagogów, logopedów, psychologów zatrudnionych w pełnym wymiarze zajęć ustala się w ilości 26 godzin.

§ 3

Dopuszcza się możliwość zwolnienia dyrektora placówki od obowiązku realizacji tygodniowego wymiaru godzin zajęć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały, jeżeli warunki funkcjonowania szkoły powodują zwiększenie zadań dyrektora w danym roku szkolnym. Decyzję w tym zakresie podejmuje Burmistrz Miasta i Gminy Bardo.

§ 4

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Miasta i Gminy Bardo.

§ 5

Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Bardzie z dnia 11 września 2003 r. nr IX/59/03 w sprawie realizacji obowiązkowego tygodniowego wymiaru godzin zajęć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych nauczycieli, którym powierzono stanowiska kierownicze oraz nauczycieli zatrudnionych na określonych stanowiskach.

§ 6

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

KAZIMIERA SZYMAŃSKA

2553

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W NOWOGRODZCU
NR XXX/210/08**

z dnia 2 lipca 2008 r.

w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/370/98 Rady Gminy i Miasta Nowogrodziec z dnia 27 kwietnia 1998 r. w sprawie określenia zasad bezprzetargowej sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 2 oraz art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.) Rada Miejska w Nowogrodźcu uchwala, co następuje:

§ 1

W uchwale nr XXXIV/370/98 Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic z dnia 27 kwietnia 1998 r. w sprawie określenia zasad bezprzetargowej sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych wprowadza się następujące zmiany:

Po § 5 dodaje się § 5(1) w brzmieniu:

„§ 5(1)1. 1. Wysokość bonifikaty, o której mowa w § 5, ulega obniżeniu o kwotę zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej, podlegającej zwrotowi na rzecz nabywcy.

Wysokość zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej powinna zostać wskazana w protokole z rokowań.

2. Nabywca może zrzec się roszczenia o zwrot kaucji w treści protokołu z rokowań lub w akcie notarialnym zawierającym umowę sprzedaży lokalu.”

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogrodźca.

§ 3

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

WILHELM TOMCZUK

2554**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W NOWOGRODŹCU
NR XXX/212/08**

z dnia 2 lipca 2008 r.

w sprawie zmiany uchwały nr XXXVIII/349/02 Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic z dnia 9 października 2002 r. w sprawie nadania statutu Miejsko-Gminnemu Ośrodkowi Pomocy Społecznej w Nowogrodźcu

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt u ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. Z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) w związku z art. 110 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t.j. z 2004 r, Nr 64, poz. 593 ze zm.) Rada Miejska w Nowogrodźcu uchwala, co następuje:

§ 1

W załączniku pt: „Statut Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Nowogrodźcu” do uchwały nr XXXVIII/349/02 Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic z dnia 9 października 2002 r. w sprawie nadania statutu Miejsko Gminnemu Ośrodkowi Pomocy Społecznej w Nowogrodźcu wprowadza się następującą zmianę: § 1 ust. 4 Statutu otrzymuje brzmienie:

„4) Siedzibą Ośrodka jest miasto Nowogrodzic”

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogrodźca.

§ 3

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

WILHELM TOMCZUK

2555

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU NR 27/08

z dnia 24 kwietnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Żółkiewka, w gminie Strzegom

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. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 61/06 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 19 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działkę nr 40, Obr. Żółkiewka, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Strzegom”, Rada Miejska w Strzegomiu uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Żółkiewka, w gminie Strzegom, w granicach określonych na rysunku planu.
2. Ustalenia planu zostają wyrażone:
 - 1) niniejszym tekstem uchwały,
 - 2) rysunkiem planu zawierającym graficzny zapis ustaleń planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. W planie wyznacza się teren, objęty liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przeznaczony pod zabudowę produkcyjno-usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem P/U.

§ 2

Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący ustalenia planu, przedstawiony na załączniku graficznym w skali 1:1000 – załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 3

Ilekoć w dalszej części uchwały jest mowa o:

1. **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Żółkiewka, w gminie Strzegom ;
2. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiący integralną część planu;

3. **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
4. **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć podstawowe funkcje, pod które przeznaczają się ograniczony liniami rozgraniczającymi teren;
5. **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć funkcje, które mogą być wprowadzone na danym terenie w celu uzupełnienia i wzbogacenia funkcji podstawowej terenu; funkcje te nie mogą przekraczać 50% terenu przeznaczonego pod funkcję podstawową;
6. **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi obejmujące: administrację, obsługę działalności gospodarczej (biura, agencje, banki, pośrednictwo finansowe, wynajem nieruchomości) handel detaliczny i hurtowy, gastronomię, rzemiosło nieprodukcyjne, naprawę sprzętu, usługi agroturystyczne i turystyczne (hotele, pensjonaty);
7. **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych do powierzchni działki;
8. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną od drogi publicznej dla danego terenu linię, której nie może przekroczyć żaden element zabudowy;
9. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni działki na danym terenie.

R o z d z i a ł 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4

1. Miejsce na pojemniki na odpady (zasięki) powinno być lokalizowane od strony drogi, z której dostępna jest nieruchomość.

2. Dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych.

R o z d z i a ł 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 5

Zasady ochrony terenów zieleni i powierzchni ziemi:

- 1) nakazuje się utrzymywanie i uzupełnianie zieleni wysokiej towarzyszącej drogom publicznym,
- 2) zakazuje się odprowadzenia ścieków bezpośrednio do gruntów,
- 3) masy ziemne przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięcia powinny być wykorzystane do zagospodarowania terenu.

§ 6

Zasady ochrony wód i powietrza:

- 1) zakazuje się odprowadzenia ścieków bezpośrednio do wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych,
- 2) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych oraz ciepłej wody użytkowej paliw ekologicznych (np. gaz, energia elektryczna, olej opałowy),
- 3) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych odnawialnych źródeł energii,
- 4) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw stałych, z których poziom emisji substancji szkodliwych do powietrza nie przekracza ustalonych norm,
- 5) uciążliwości wynikające z charakteru prowadzonej działalności nie mogą przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy nieruchomości lub wyznaczonych decyzjami stref uciążliwości.

§ 7

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską.

R o z d z i a ł 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 8

Zasady budowy infrastruktury technicznej:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego należy lokalizować w pasie wydzielonych dróg wewnętrznych, poza ich terenem utwardzonym,
- 2) w szczególnych przypadkach, wymuszonych konfiguracją terenu lub istniejącym zainwestowaniem, dopuszcza się sytuowanie uzbrojenia na terenie zabudowanym poza drogami wewnętrznymi w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości,

§ 9

Budowa sieci wodociągowej zgodnie z zapisami § 8.

§ 10

Zasady budowy i rozbudowy sieci kanalizacyjnej:

- 1) rozbudowa kanalizacji sanitarnej zgodnie z zapisami § 8,
- 2) nie przewiduje się budowy kanalizacji deszczowej.

§ 11

Budowa sieci gazowej zgodnie z warunkami dostawcy gazu oraz z zapisami § 8.

§ 12

Zasady budowy i rozbudowy sieci energetycznej:

- 1) dla istniejących i projektowanych linii średniego napięcia 20 kV:
 - a) dla linii napowietrznych ustala się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 16 m (po 8 m od osi linii) wolną od zabudowy budynkami mieszkalnymi oraz innymi obiektami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) w przypadku skablowania linii napowietrznych strefa ograniczonego użytkowania nie obowiązuje,
 - c) remont linii na zasadach określonych przez zarządcę sieci i spełniających zapisy niniejszego paragrafu.
- 2) dla istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia:
 - a) nowe linie należy prowadzić jako kablowe zgodnie z § 8,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną poszczególnych działek na zasadach określonych przez zarządcę sieci i spełniających zapisy niniejszego paragrafu.

§ 13

Szczegółowe zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 2) odprowadzenie ścieków docelowo do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
- 3) tymczasowo dopuszcza się korzystanie ze szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe lub z przyobiektowych oczyszczalni ścieków,
- 4) budowa przyobiektowych oczyszczalni ścieków tylko po uprzednim wykonaniu badań chłonności gruntu dla wprowadzenia oczyszczonych ścieków do gruntu,
- 5) odprowadzenie wód opadowych na teren nieruchomości,
- 6) zasilanie w energię elektryczną z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 7) zaopatrzenie w gaz po wybudowaniu sieci gazowej na terenie gminy na warunkach określonych przez zarządcę sieci, tymczasowo dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz propan – butan,
- 8) gromadzenie odpadków stałych zgodnie z § 14,
- 9) ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne systemy grzewcze i zgodnie z § 6 pkt 2, 3, 4.

§ 14

Gromadzenie odpadów stałych w przystosowanych pojemnikach z zastosowaniem segregacji odpadów i wywóz na wysypisko śmieci.

R o z d z i a ł 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15

Dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych ustala się:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m,
- 2) liczba pasów ruchu – 2,
- 3) lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenem utwardzonym drogi.

§ 16

1. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych w oparciu o następujące wskaźniki:
 - 1) dla usług- 1 m.p./40 m² p.u.,
 - 2) dla barów, restauracji – 1 m.p./10 miejsc konsumpcyjnych,
 - 3) dla hoteli- 1 m.p./20 łóżek,
 - 4) dla zabudowy produkcyjnej – 1 m.p./70 m² p.u.,

2. Dopuszcza się, za zgodą zarządcy drogi, uwzględnienie w bilansie przyulicznych miejsc postojowych.

§ 17

1. Obsługa komunikacyjna terenu z nowo wydzielonych dróg wewnętrznych.
2. Miejsce połączenia nowo wydzielonych dróg wewnętrznych z zewnętrznym układem komunikacji – zgodnie z rysunkiem planu.

R o z d z i a ł 6

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 18

1. Wtórny podział nieruchomości przy zachowaniu minimalnej wielkości działki – 0,20 ha, za wyjątkiem nieruchomości wydzielanych pod drogi wewnętrzne.
2. Minimalna szerokości frontu działki powinna wynosić 15 m.
3. Nie przewiduje się scaleń nieruchomości.

R o z d z i a ł 7

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

§ 19

Dla terenu **P/U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa produkcyjna. Usługi komercyjne.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Zieleń urządzone.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 15 m. 2. Dachy dowolne.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 12 pkt 1.

R o z d z i a ł 8

Przepisy końcowe

§ 20

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w wysokości 30 %.

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

§ 22

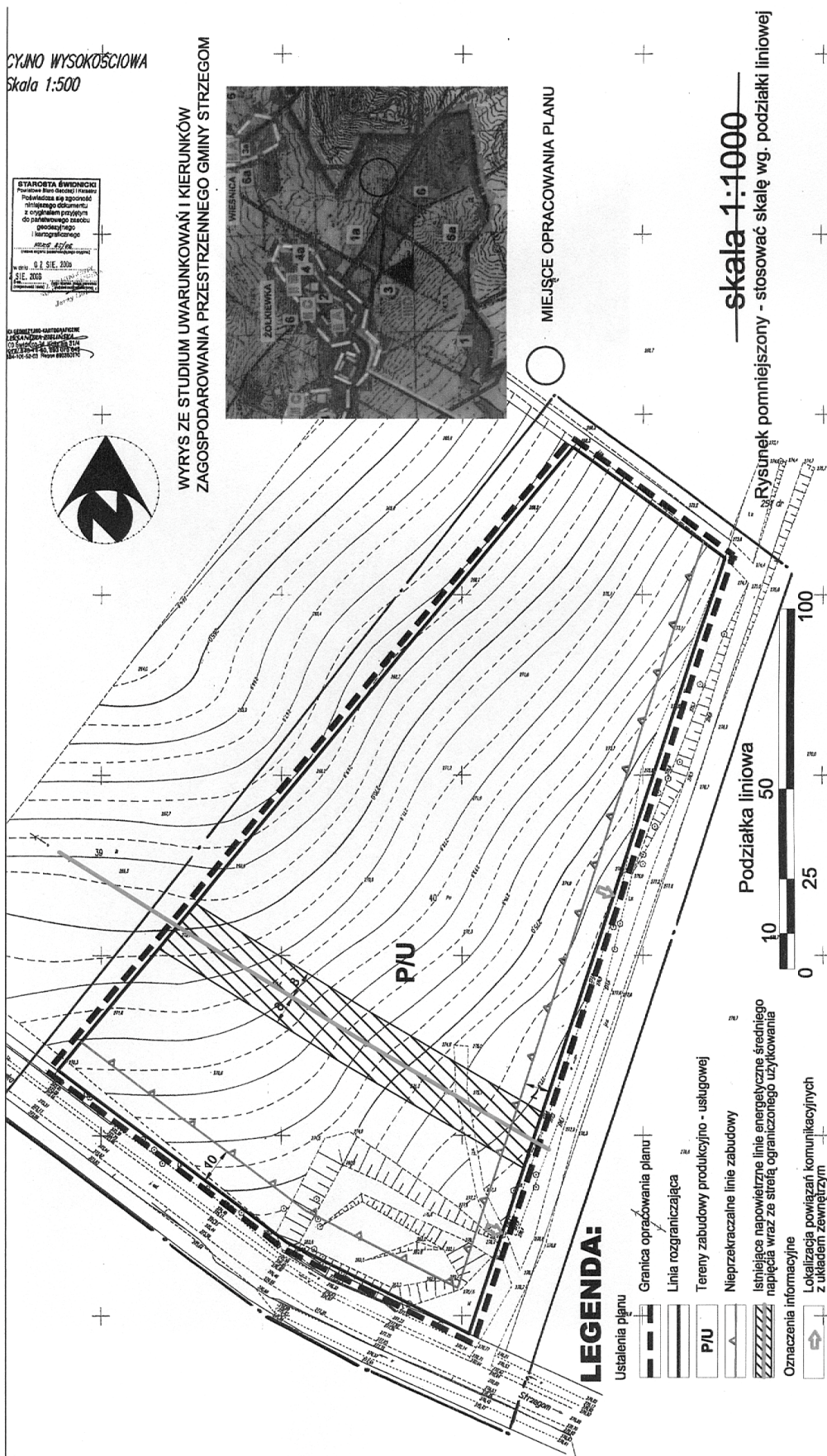
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

TADEUSZ WASYLISZYN

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej
w Strzegomiu nr 27/08 z dnia 24 kwietnia
2008 r. (poz. 2555)

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 40, obręb Żółkiewka



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej
w Strzegomiu nr 27/08 z dnia 24 kwietnia
2008 r. (poz. 2555)**

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego, nieuwzględnionych przez Burmistrza Strzegomia**

dot. mpzp dla obszaru działki nr 40, obręb Żółkiewka

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu nie wniesiono uwag do planu.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej
w Strzegomiu nr 27/08 z dnia 24 kwietnia
2008 r. (poz. 2555)**

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

1. Rozbudowa i przebudowa sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczegółowych i na warunkach określonych odpowiednio przez zarządców sieci.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z:
 - budżetu gminy
 - zewnętrznych środków i funduszy
 - prywatnych funduszy
3. Teren objęty planem ma zapewniony dostęp do drogi publicznej.

2556

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ STRZELINA
NR XX/170/08**

z dnia 27 maja 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Brożec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmian.) oraz w związku z uchwałą nr XL/346/2005 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Brożec, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelin, Rada Miejska Strzelina uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przedmiot ustaleń planu

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Brożec obejmuje obszar w granicach obrębu, określony na mapach w skali 1:2000 dla terenów zabudowanych oraz na mapach w skali 1:2000 dla terenów niezainwestowanych kubaturowo.
2. Na rysunku planu oznaczono granice obszarów objętych planem, o którym mowa w ust.1.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu dla terenów zabudowanych sporządzony na mapach zasadniczych i ewidencyjnych w skali 1: 2000, stanowiący integralną część uchwały,
 - 2) załącznik nr 2 – rysunek planu dla terenów niezainwestowanych kubaturowo sporządzony na mapach ewidencyjnych w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały,
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
 - 4) załącznik nr 4 – 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.

§ 2

Ileć w niniejszej uchwale powołane są artykuły bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu
 - 1) ustalenia ogólne:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) granica obszaru objętym załącznikiem nr 1, obejmującym tereny zabudowane,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) przeznaczenie terenów - oznaczenia poszczególnych terenów zawierające:
 - symbol określający przeznaczenie terenu,
 - kolejny numer terenu, wyróżniający go spośród innych terenów,
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dominanta,
 - b) posadzki urbanistyczne do specjalnego opracowania,
 - 4) oznaczenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) tereny na których obowiązuje utrzymanie lub utworzenie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpaleru,
 - b) strefa zagospodarowania terenu zielenią,

- 5) oznaczenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków,
 - b) zabytki nieruchome wpisane do ewidencji zabytków,
 - c) granica strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej (A),
 - d) granica strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej (B),
 - e) granica strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej (OW),
 - f) strefa „E” ochrony ekspozycji,
 - g) stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha,
 - h) stanowiska archeologiczne o powierzchni poniżej 0,5 ha,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
 - a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu o charakterze informacyjnym, niebędące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) obiekty małej architektury,
 - 2) orientacyjne podziały geodezyjne,
 - 3) linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia.

R o z d z i a ł 2

Definicje

§ 4

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) w zakresie ustaleń ogólnych:
 - a) **plan** – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały,
 - b) **przepisy odrębne** – aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
 - c) **uchwała** – niniejsza uchwała,
 - d) **studium** – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzelin przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Strzelinie nr XIV/174/2000 z dnia 2 lutego 2000r.,
- 2) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) **linia rozgraniczająca** – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,
 - c) **przeznaczenie równorzędne** – rodzaje przeznaczenia terenu uzupełniające się w dowol-

- nich proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych, dopuszczone przepisami szczegółowymi uchwały,
- d) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej terenu, dopuszczone przepisami szczegółowymi uchwały,
 - e) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
 - f) **urządzenia towarzyszące** – budynki garażowe, gospodarcze i higieniczno-sanitarne, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
 - g) **wiata** – szczególny rodzaj budynku, stanowiący pomieszczenie naziemne obudowane ścianami lub w ogóle ścian pozbawione,
 - h) **zieleń** – urządzone zespoły zieleni o różnicowanej wysokości, w tym ogrody przydomowe, trawniki, kwietniki, żywopłoty, krzewy i drzewa,
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach,
 - b) **obowiązująca linia zabudowy** – linia, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian zewnętrznych budynków na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji,
 - c) **posadzka urbanistyczna do specjalnego opracowania** – nawierzchnia terenu o szczególnym znaczeniu ze względu na położenie, wartości historyczne i cechy funkcjonalno-przestrzenne, taka jak plac przykościelny, na której należy stosować jednolite rozwiązania w zakresie użytych materiałów budowlanych, kompozycji oraz elementów małej architektury i zieleni,
 - d) **wskaźnik zabudowy działki** – wartość stanowiąca stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki,
- 4) w zakresie ładu przestrzennego:
- a) **miejscowa, historyczna tradycja architektoniczna** – zespół cech charakterystycznych dla historycznego budownictwa sprzed 1945 roku, wznoszonego na obszarze jednostki osadniczej, obejmujący sposoby kształtowania dachów i elewacji, rozplanowania w rzucie budynków oraz zastosowane materiały budowlane i ich kolorystykę,
 - b) **dominanta** – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów, (masztów antenowych, kominów i innych obiektów technicznych nie zalicza się do dominant),
 - c) **elementy dysharmonizujące** – obiekty i urządzenia budowlane niespełniające wymogów obowiązujących dla poszczególnych stref ochrony konserwatorskiej, w zakresie formy, gabarytu oraz kształtu i pokrycia dachu,
- 5) w zakresie kształtowania zabudowy:
- a) **dach symetryczny** – dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz symetrii układu połaci w płaszczyźnie ściany usytuowanej w linii zabudowy lub ściany stanowiącej elewację frontową budynku,
 - b) **kąt nachylenia połaci** – kąt mieszczący się w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych uchwały, jednakowy dla poszczególnych elementów budynku,
 - c) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektu mierzona w metrach w linii elewacji frontowej od poziomu terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnosząca się do kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego lub pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego i/lub wyrażona w ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem,
- 6) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
- a) **front działki** – granica działki budowlanej przylegająca do drogi publicznej, z której odbywa się obsługa komunikacyjna tej działki lub równoległa do jej osi,
 - b) **orientacyjna linia podziałów geodezyjnych** – linia, której przebieg oznaczony na rysunku planu może podlegać modyfikacjom wyłącznie w zakresie i na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały.

R o z d z i a ł 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5

Dla budynków istniejących w momencie uchwalenia planu, które posiadają inną geometrię dachu niż ustalona w planie, ustala się w przypadku przebudowy dachu lub nadbudowy - dostosowanie dachu do ustaleń szczegółowych uchwały.

R o z d z i a ł 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6

1. Ustala się następujące, ogólne zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref ograniczonego użytkowania,
- 2) wyznacza się tereny w ramach innego przeznaczenia podstawowego, na których obowiązują nasadzenia zieleni wysokiej w układzie szpalerowym, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

- 3) wyznacza się strefę zagospodarowania terenów zieleni, w której dopuszcza się lokalizację funkcji towarzyszących funkcji podstawowej budynków gospodarczych i garaży, sadów i ogrodów przydomowych; w strefie tej ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
 - 4) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do ziemi.
 - 5) zakazuje się w granicach obszaru planu lokalizacji obiektów o których mowa w art.10 ust. 2 pkt. 8 ustawy,
 - 6) w przypadku istniejących działek i zlokalizowanych na nich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi posiadających niższy procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej niż określony w ustaleniach szczegółowych uchwały, zakazuje się pomniejszania udziału powierzchni biologicznie czynnej.
2. Ustala się strefę ochrony sanitarnej od terenu cmentarza oznaczonego symbolem ZC zgodnie z przepisami odrębnymi.

R o z d z i a ł 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7

Uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków:

- 1) kościół wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1610 w dn. 08.04.1966r.,
- 2) pałac wpisany do rejestru zabytków pod numerem 602/W w dn. 07.08.1987r.

§ 8

1. Uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomych, ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

- 1) dawny budynek plebanii,
- 2) zespół pałacowo – folwarczny – nr 69, składający się z następujących elementów:
 - a) kapliczka – przy dworze,
 - b) stajnia,
 - c) obora,
 - d) stodoła,
 - e) ogrodzenie,
- 3) dom mieszkalny – nr 8,
- 4) zagroda – nr 9, składający się z następujących elementów:
 - a) dom mieszkalny,
 - b) stodoła,
- 5) dom mieszkalno – gospodarczy - nr 13,
- 6) dom mieszkalny – nr 24,
- 7) dom mieszkalny – nr 25,
- 8) obora – nr 25,
- 9) zagroda – nr 39, składający się z następujących elementów:
 - f) dom mieszkalny,
 - g) obora,
 - h) stodoła,
 - i) ogrodzenie,
- 10) dom mieszkalny – nr 42,
- 11) dom mieszkalny – nr 57,

- 12) dom mieszkalny – nr 59,
 - 13) dom mieszkalny – nr 66,
 - 14) dom mieszkalny – nr 67,
 - 15) dom mieszkalny – nr 68,
 - 16) dom mieszkalny – nr 70,
 - 17) dom mieszkalny, dawna szkoła – nr 71,
 - 18) dom mieszkalno - gospodarczy – nr 76,
 - 19) stodoła – nr 88, 90,
 - 20) dom mieszkalny – nr 77,
 - 21) zespół mieszkalno – gospodarczy – nr 78, składający się z następujących elementów:
 - a) dom mieszkalny,
 - b) stajnia,
 - c) obora I,
 - d) obora II,
 - e) spichlerz, obecnie magazyn,
 - 22) stacja trafo na obrzeżu wschodniej wsi,
 - 23) zespół zabudowy – nr 31,
 - 24) kapliczka – w sąsiedztwie budynku nr 31,
 - 25) kapliczka – przy drodze do Trześni.
2. W odniesieniu do zabytków, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) obowiązek zachowania lub odtworzenia historycznej bryły obiektu w niezmienionej formie, w tym geometrii dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego oraz kolorystykę elewacji,
 - 2) obowiązek utrzymania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,
 - 3) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku,
 - 4) utrzymanie lub odtworzenie oryginalnej stolarki okien i drzwi,
 - 5) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych elewatorów windowych,
 - 6) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów.
3. W przypadku aktualizacji zasobu wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i ujęcia nowych budynków powyższe ustalenia stają się obowiązujące.
4. W przypadku aktualizacji zasobu wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i skreślenia zabytku nieruchomego z zasobu stosowne oznaczenie na rysunku planu staje się nieobowiązujące.

§ 9

1. Ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej (A), oznaczoną na rysunku planu, w granicach której obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) roboty budowlane muszą być poprzedzone pracami konserwatorskimi, restauratorskimi i badaniami konserwatorskimi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) dla zespołu pałacowo-folwarchnego położonego w granicach terenu, oznaczonego symbolem RU2:

- a) należy zachować historyczny układ przestrzenny – czworobocznych dziedzińców oraz poszczególnych ich elementów,
 - b) należy zachować i uzupełnić kamienną nawierzchnię podwórza folwarcznego,
 - c) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków,
 - d) elementy dysharmonizujące w przypadku przebudowy, odbudowy powinny zostać usunięte lub poddane przebudowie z dostosowaniem bryły, formy architektonicznej i materiału do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej zespołu,
 - e) lokalizacja nowej zabudowy możliwa jest w miejscu nieistniejących historycznych budynków, z dostosowaniem do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły, formy architektonicznej, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów, kolorystyki, z użyciem historycznych, tradycyjnych, lokalnych materiałów budowlanych w widocznych zewnętrznych elementach budynków oraz nawiązanie do cech historycznej zabudowy miejscowości; nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- 3) istniejąca napowietrzna linia energetyczna winna zostać docelowo usunięta; rozbudowę, budowę nowych linii energetycznych i telekomunikacyjnych projektować jako kablowe.
- 4) obowiązują działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne,
- 5) należy chronić istniejącą zieleni,
- 6) wszelka działalność inwestycyjna, budowlana, jak również przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowywanie do współczesnych funkcji, czy też dokonywanie podziałów nieruchomości wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam, dopuszcza się sytuowanie szyldów informacyjnych związanych z obiektem lub funkcją zlokalizowaną na danym terenie w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków.
2. Ustala się strefę podstawowej ochrony konserwatorskiej (B), oznaczoną na rysunku planu, w granicach której obowiązują następujące ustalenia:
- a) obowiązują działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne,
 - b) zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych i zespołów zabudowy oraz kompozycję zieleni,
 - c) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną oraz historyczną zabudową w zakresie lokalizacji, rozplanowania, gabarytów, form architektonicznych i detalu, układu kalenicy dachu, kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, z użyciem tradycyjnych, historycznych materiałów budowlanych wykończeniowych lub współczesnych dających podobny efekt wizualny,
 - d) ustala się wymóg stosowania dachów krytych pokryciem ceramicznym lub cementowym w kolorze ceglastym, przy czym w remontowanych obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne, stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - e) dopuszcza się stosowanie dachów krytych blachodachówką w kolorze czerwonym matowym, wyłącznie w następujących obiektach: budynkach garażowych, gospodarczych, higieniczno-sanitarnych, urządzeniach infrastruktury technicznej i komunikacji, obiektach gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu oraz płodów rolnych, o rozpiętości konstrukcji większej niż 12m, wiatach rolniczych,
 - f) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej założenia,
 - g) elementy dysharmonizujące w przypadku przebudowy, odbudowy powinny zostać usunięte lub poddane przebudowie z dostosowaniem bryły, formy architektonicznej i materiału do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej miejscowości Brożec,
 - h) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,
 - i) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały sypkie na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nieekspozowanych; obiekty te nie mogą dominować nad zabudową historyczną,
 - j) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; forma, materiał i wysokość ogrodzenia powinien nawiązywać do istniejących historycznych ogrodzeń wsi,
 - k) należy zachować kamienną nawierzchnię i krawężniki dróg,
 - l) linie energetyczne i telekomunikacyjne prowadzić jako kablowe,
 - m) na terenach dróg zakazuje się sytuowania reklam,
 - n) zakazuje się lokalizacji masztów i konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekątnikowymi telekomunikacji,
 - o) zakazuje się lokalizacji wielkogabarytowych nośników reklamowych, dopuszcza się sytuowanie szyldów reklamowych związanych z obiektem lub funkcją zlokalizowaną na danym terenie w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków.

§ 10

Ustala się strefę „E” ochrony ekspozycji, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której obowiązują:

- a) skala nowej zabudowy nie może konkurować z sylwetą miejscowości oraz budynkiem kościoła,
- b) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych, masztów oraz wysokościowych obiektów technologicznych, takich jak kominy, zbiorniki na materiały sypkie o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
- c) uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków lokalizacji nowych oraz przebudowy istniejących inwestycji kubaturowych.

§ 11

1. Wyznacza się stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków archeologicznych:
 - 1) 1/16/86-29 AZP, cmentarzysko; kultura łużycka,
 - 2) 2/17/86-29 AZP, ślady osadnictwa,
 - 3) 3/18/86-29 AZP, osada; kultura przeworska,
 - 4) 4/19/86-29 AZP, kultura unietycka,,
 - 5) 6/21/86-29 AZP, ślady osadnictwa; kultura łużycka,
 - 6) 7/22/86-29 AZP, ślady osadnictwa; kultura przeworska,
 - 7) 8/23/86-29 AZP, osada; kultura przeworska,
 - 8) 9/24/86-29 AZP, cmentarzysko; kultura unietycka,
 - 9) 13/28/86-29 AZP, osada; kultura łużycka, kultura przeworska,
 - 10) 14/29/86-29 AZP, osada,
 - 11) 15/30/86-29 AZP, ślady osadnictwa,
 - 12) 16/31/86-29 AZP, osada; kultura łużycka, kultura przeworska,
 - 13) 17/32/86-29 AZP, ślady osadnictwa,
 - 14) 5/20/86-29 AZP, osada; kultura przeworska – o nie potwierdzonej lokalizacji,
 - 15) 10/25/86-29 AZP, ślady osadnictwa – o niepotwierdzonej lokalizacji,
 - 16) 11/26/86-29 AZP, ślady osadnictwa – o niepotwierdzonej lokalizacji,
 - 17) 12/27/86-29 AZP, ślady osadnictwa – o niepotwierdzonej lokalizacji,
2. Zasięg stanowisk, o których mowa w ust.1 pkt 1-13, określono na rysunku planu.
3. Dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) w przypadku lokalizacji inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie prac ziemnych i przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową. Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania inwestycji, konieczności zmiany technologii lub o zaniechaniu inwestycji i zmianie przeznaczenia terenu,
 - 2) obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, wszelkich zamierzeń inwestycyjnych wymagających prowadzenia prac ziemnych - przed uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz przed uzyskaniem przez inwestora zaświadczenia potwierdzającego akceptację zgłoszenia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę.

§ 12

1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej (OW), której zasięg określono na rysunku planu.
2. W zasięgu strefy, o której mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia:
 - 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagające prowadzenia prac ziemnych podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 2) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe,
 - 3) prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, za zezwoleniem konserwatorskim.
3. Z uwagi na możliwość wystąpienia znalezisk zabytków archeologicznych poza strefą, o której mowa w ust. 1 i udokumentowanymi stanowiskami archeologicznymi na terenie objętym planem, inwestor zobowiązany jest powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych z 7-dniowym wyprzedzeniem; w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.

R o z d z i a ł 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13

1. W studium nie określono obszarów przestrzeni publicznej, w związku z czym w planie nie określa się wymagań dotyczących ich kształtowania.
2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na cechy funkcjonalno-przestrzenne zawarto w przepisach szczegółowych uchwały, dla terenów:
 - 1) dróg publicznych, oznaczonych symbolem **KD**,
 - 2) terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem **ZP**,
 - 3) terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych symbolem **US**,
 - 4) terenów wspólnot wyznaniowych, oznaczonych symbolem **UK**.

R o z d z i a ł 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 14

1. Ustala się następujące zasady kształtowania linii zabudowy:
 - 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu oraz w przepisach szczegółowych uchwały,

- 2) okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 1,5 m,
 - 3) dla istniejących, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, obiektów i budynków lub ich części, niespełniających swym położeniem ustalonych w planie linii zabudowy dopuszcza się remont i nadbudowę oraz rozbudowę w sposób nieprzekraczający ustaloną linię zabudowy.
2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w przepisach szczegółowych uchwały, dla poszczególnych terenów.
3. W przypadku, gdy w liniach rozgraniczających terenu znajduje się więcej niż jedna działka budowlana, parametry i wskaźniki, o których mowa w ust. 2, dotyczą poszczególnych działek oraz obiektów z nimi związanych.

R o z d z i a ł 8

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

§ 15

W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny górnicze wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania,
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wymagających określenia sposobu ich zagospodarowania.

R o z d z i a ł 9

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16

Ustala się następujące, ogólne zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) szczegółowe zasady podziału nieruchomości określono w przepisach szczegółowych uchwały dla poszczególnych terenów,
- 2) dopuszcza się odstępstwo od parametrów określonych w przepisach szczegółowych uchwały dla działek:
 - a) usytuowanych na zakończeniach ulic dojazdowych i wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDd**, pod warunkiem że szerokość działki mierzona na wysokości ściany frontowej budynku ma wartość określoną w przepisach szczegółowych uchwały,
 - b) przylegających do terenu drogi publicznej częścią działki o szerokości zapewniającej konieczny dostęp do tej drogi, pod warunkiem że szerokość działki mierzona na wysokości ściany frontowej budynku ma wartość określoną w przepisach szczegółowych uchwały,
 - c) które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały są zainwestowane kubaturowo lub

- posiadają ustalone podziały geodezyjne lub wynikające z aktów notarialnych,
- 3) dopuszcza się, dla obszaru objętego ustaleniami planu, wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w ramach innego przeznaczenia podstawowego; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
- 4) w przypadku, gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielanie działek o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych planu, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni dla poszczególnego terenu,
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°.

§ 17

W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary wymagające określenia zasad i warunków scalania nieruchomości.

R o z d z i a ł 10

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 18

Na terenach oznaczonych symbolem **R** zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej, o ile ustalenia szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej.

R o z d z i a ł 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 19

1. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
 - 1) 1 miejsce na mieszkanie,
 - 2) 1 miejsce na 4 łóżka hotelowe,
 - 3) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, mieszaną i mieszkaniowo-usługową oznaczone na rysunku planu symbolami **MN**, **MM**, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - 4) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **U**,
 - 5) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 12 miejsc parkingowych.
2. W przypadku realizacji więcej niż jednego rodzaju zabudowy w ramach własności, ilość stanowisk postojowych określona w ust. 1 podlega zsumowaniu.

R o z d z i a ł 12

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy
systemów infrastruktury technicznej**

§ 20

Ustala się następujące, ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego można sytuować w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą zarządcy terenu,
- 2) w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach dopuszcza się usytuowanie wybranych elementów sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg,
- 3) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, jako obiektów wbudowanych w granicach jednostek terenowych, przeznaczonych na inne funkcje,
- 4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) na działkach o powierzchni powyżej 5000 m² dopuszcza się możliwość realizacji niezależnych systemów zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną,
- 6) dopuszcza się możliwość lokalnego wykorzystania istniejących sieci po uprzednim sprawdzeniu ich stanu technicznego,
- 7) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci.

§ 21

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
- 2) budowa sieci elektroenergetycznej i przyłączenie do niej obiektów przez przedsiębiorstwo energetyczne powinno odbywać się w oparciu o przepisy odrębne, wnioski zainteresowanych oraz o sporządzony przez przedsiębiorstwo energetyczne plan rozwoju,
- 3) zasilanie odbywać się będzie z głównego punktu zasilania (GPZ) zlokalizowanego przy ulicy Dzierżoniewskiej w Strzelinie, za pomocą sieci średniego napięcia oraz stacji transformatorowych do sieci rozdzielczej niskiego napięcia,
- 4) w zagospodarowaniu terenów znajdujących się pod liniami elektroenergetycznymi, lub do nich przylegających, należy zachować odległości i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci na zasadach i warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
- 6) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych oraz trwałego zagospodarowywania terenu zielenią średnią i wysoką w obszarze strefy ochronnej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia,

- 7) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń.

§ 22

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
- 2) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg gminny z ujęcia wodnego w Ludowie Polskim lub od innych dostawców wody,
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub budowę nowych urządzeń służących ujmowaniu i uzdatnianiu wód w zakresie niezbędnym do zapewnienia obsługi wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy.

§ 23

Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się rozbudowę sieci kanalizacyjnej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
- 2) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej, do miejskiej oczyszczalni ścieków w obrębie wsi Chociwel,
- 3) do czasu realizacji kanalizacji ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub biologicznych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) odprowadzenie ścieków pochodzenia przemysłowego i technologicznego z terenu objętego planem nastąpi po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora, do gminnej sieci kanalizacyjnej.

§ 24

Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:

- 1) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
- 2) wody opadowe odprowadzane będą na terenach uzbrojonych do istniejących odcinków kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo w teren lub do istniejących wód powierzchniowych i urządzeń wodnych,
- 3) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji,
- 4) nie należy odprowadzać wód opadowych z terenów zielonych.

§ 25

Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,
- 2) dla obiektów budowlanych na terenie objętym planem należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- 3) miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych należy urządzić w sposób umożliwiający segregację odpadów,
- 4) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) wytwórcy odpadów zobowiązani są do stosowania technologii minimalizujących powstawanie odpadów i ograniczających ich uciążliwość dla środowiska.

§ 26

Ustala się następujące zasady ogrzewania:

- 1) obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o zasilanie:
 - a) gazem ze zbiorników stacjonarnych,
 - b) energią elektryczną,
 - c) paliwami płynnymi,
 - d) paliwami stałymi z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
 - e) układami mieszanymi wykorzystującymi odnawialne źródła energii w postaci baterii słonecznych oraz źródeł energii o których mowa w lit. a-d.
- 2) zbiorniki stacjonarne na paliwo gazowe lub olejowe należy lokalizować w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej w sposób niekolidujący z istniejącą zabudową,
- 2) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z sieci rozdzielczej, przyłączenie obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.
- 3) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28

1. Dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej.
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych i stacji bazowych telefonii komórkowej, przy czym odległość urządzenia od terenu na którym plan przewiduje lokalizację obiektów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi, musi być większa niż zasięg oddziaływania określony w raporcie oddziaływania na środowisko i nie mniej niż 500 m.

3. Zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji w widoku panoramy wsi z dróg dojazdowych od strony zachodniej wsi.

R o z d z i a ł 13

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 29

W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary wymagające określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

R o z d z i a ł 14

Przepisy szczegółowe

§ 30

1. Ustala się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN1**, dla którego obowiązują następujące przeznaczenia:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w rozumieniu przepisów odrębnych, w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią,
 - 2) uzupełniające – usługi wbudowane w kubaturę obiektu przeznaczenia podstawowego, rozumiane jako obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, stanowiące nie więcej niż 35% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, niewymagające stałej obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5 t.
2. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi może być wymagane, bądź wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - 2) ograniczenia określone w pkt 1 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku przekroczenia wartości progowej poziomu hałasu należy, przy dokonywaniu przebudowy bądź modernizacji obiektów, podjąć przedsięwzięcia ochronne polegające na zastosowaniu materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenie oznaczonym symbolem **MN2** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony

- zabytków nieruchomych, wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 8,
- 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej, o której mowa w § 9 ust. 2,
 - 3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy „E” ochrony ekspozycji, o której mowa w § 10,
 - 4) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 12.
4. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działek,
 - 2) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych,
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej 0.35,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej 0.35,
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala na 30% powierzchni działki,
 - 5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 11m, trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe,
 - 6) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 35°-45°,
 - 7) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
5. Ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, następujące warunki podziału nieruchomości:
- 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 20 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 15 m,
 - 2) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²,
 - 3) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 16.
6. Ustala się dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu; dla terenu oznaczonego symbolem **MN1** dodatkowo należy zachować ustalenia § 42 ust. 4 pkt.7, 8, 9,
 - 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, o których mowa w § 19,
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 20 do § 28.
- § 31
1. Ustala się tereny zabudowy mieszkanej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MM1-MM15**, dla których obowiązują następujące przeznaczenia:
- 1) równorzędne – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią,
 - 2) równorzędne – tereny zabudowy zagrodowej, rozumiane jako budynki i urządzenia wchodzące w skład gospodarstw rolnych, takie jak budynki mieszkalne, stajnie, obory i stodoły, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią,
 - 3) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane w kubaturę obiektu przeznaczenia podstawowego lub wolno stojące, rozumiane jako obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni działki.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) na terenach oznaczonych symbolami **MM1, MM2, MM3, MM7, MM8, MM9**, obowiązują ograniczenia wynikające z wprowadzenia strefy zagospodarowania terenu zielenią, o której mowa w § 6 ust.1 pkt 3,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi może być wymagane, bądź wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - 3) ograniczenia określone w pkt. 2 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska – jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku przekroczenia wartości progowej poziomu hałasu należy, przy dokonywaniu przebudowy bądź modernizacji obiektów, podjąć przedsięwzięcia ochronne polegające na zastosowaniu materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na terenach oznaczonych symbolami **MM1, MM2, MM3, MM7, MM9, MM12, MM14**, ustala się ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 8,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami **MM1-MM3, MM7-MM14**, ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej, o której mowa w § 9 ust. 2,
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami **MM1-MM14**, obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy „E” ochrony ekspozycji, o której mowa w § 10,

- 4) na terenach oznaczonych symbolami **MM1-MM14**, ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 12,
 - 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MM7, MM9**, obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie ochrony stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 11.
4. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki, o ile w planie nie wyznaczono nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami **MM2, MM7**, w przypadku lokalizacji budynku w sąsiedztwie drogi oznaczonej odpowiednio symbolem KDd4, KDd1 – obowiązuje nawiązanie do obowiązującej linii zabudowy,
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej 0.30,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej 0.35,
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 11 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe,
 - 5) dla istniejącej zabudowy posiadającej płaski dach, w przypadku przebudowy na dach o stromych połaciach, dopuszcza się przekroczenie podanych wartości w pkt.4,
 - 6) wysokość obiektów i urządzeń technicznych, takich jak silosy, zbiorniki na materiały masowe, suszarnie może przekroczyć wysokość określoną w pkt 4, w zakresie wynikającym z uwarunkowań technologicznych,
 - 7) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nieekspozowanych,
 - 8) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 35° – 45° ,
 - 9) dla obiektów gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu oraz płodów rolnych, o rozpiętości konstrukcji większej niż 12 m dopuszcza się spadki dachów w przedziale 20° – 45° ,
 - 10) dopuszcza się lokalizowanie wiat rolniczych na tyłach istniejącej zabudowy, dla których nie obowiązują ograniczenia dotyczących nachylenia połaci; wysokość tego typu obiektów nie może przekroczyć 6 m,
 - 11) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala na 30% powierzchni działki.
5. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące warunki podziału nieruchomości:
- 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 20 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 15 m,
 - 2) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 1000 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 800 m²,
 - 3) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w §16.
6. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu; dodatkowo dla terenów oznaczonych symbolami **MM1, MM2, MM5, MM6** należy zachować ustalenia § 42 ust.4 pkt.7, 8, 9,
 - 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, o których mowa w § 19,
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 20 do § 28.

§ 32

1. Ustala się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**, dla którego obowiązuje przeznaczenie terenu – usługi, takie jak handel dobrami szybkozbywalnymi, agencje pocztowe i bankowe, biura i gabinety lekarskie, które nie wymagają stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5 t. wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi może być wymagane bądź wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - 2) ograniczenia określone w pkt 2 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej, o której mowa w § 9 ust. 2,
 - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy „E” ochrony ekspozycji, o której mowa w §10,
 - 3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 12.
4. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zabudowę przy granicy działek,
 - 2) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i

- materiały elewacyjne za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych,
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi – 0.8,
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m, dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - 5) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 30°–50°,
 - 6) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy.
5. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady i warunki podziału nieruchomości – zakazuje się podziału nieruchomości.
6. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu.
- 5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m, dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - 6) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 20°–45°,
 - 7) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w §16.
5. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,
 - 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 20 do § 28.

§ 34

- § 33
1. Ustala się tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **UP1**, **UP2**, dla których obowiązuje przeznaczenie terenu - usługi publiczne, rozumiane jako obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowych w dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, w szczególności z zakresu administracji, oświaty i wychowania, zdrowia, bezpieczeństwa obywateli (posterunki policji, straż pożarna itp.), łączności i komunikacji, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią.
 2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenie oznaczonym symbolem **UP2**, obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej, o której mowa w § 9 ust. 2,
 - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy „E” ochrony ekspozycji, o której mowa w §10,
 - 3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 12.
 3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki,
 - 2) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych,
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi – 0.8,
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 10% powierzchni działki,
1. Ustala się tereny wspólnot wyznaniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **UK1**, **UK2**, dla których obowiązuje przeznaczenie - wspólnoty wyznaniowe, rozumiane jako obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z zaspokajaniem potrzeb religijnych, takie jak świątynie, domy klasztorne i kaplice oraz siedziby wspólnot wyznaniowych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
 2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UK2**, ustala się ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 7,
 - 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UK2** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej, o której mowa w § 9 ust. 1,
 - 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UK1** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej, o której mowa w § 9 ust. 2,
 - 4) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy „E” ochrony ekspozycji, o której mowa w § 10,
 - 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **UK1**, **UK2** ustala się ograniczenia, wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 12.
 3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - należy utrzymywać istniejące obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady i warunki podziału nieruchomości – zakazuje się dokonywania podziału nieruchomości; dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK1**, dopuszcza się podział nieruchomości, o których mowa w § 16 pkt 3.
5. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu.
5. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady i warunki podziału nieruchomości – zakazuje się podziału nieruchomości z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 16 pkt 3.
6. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu, z zachowaniem ustaleń § 42 ust. 4 pkt 7, 8, 9,
 - 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, o których mowa w § 19.

§ 35

1. Ustala się tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US1**, **US2**, dla których obowiązują następujące przeznaczenia:
 - 1) podstawowe - usługi sportu i rekreacji, rozumiane jako obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z kulturą fizyczną i wypoczynkiem, takie jak hale sportowe, boiska, place zabaw, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,
 - 2) uzupełniające – usługi stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni działki, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów, obiekty przeznaczone do wykonywania funkcji kultury, rozrywki, gastronomii, oraz obiekty i urządzenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowych w dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenie oznaczonym symbolem **US2**, obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej, o której mowa w § 9 ust.2,
 - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy „E” ochrony ekspozycji, o której mowa w § 10.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych,
 - 2) budynki należy sytuować w odległości co najmniej 4 metry od granicy działki, o ile nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy nie nakazują inaczej,
 - 3) wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m,
 - 4) wskaźnik zabudowy nie więcej niż 0.2.
4. Dopuszcza się dowolną geometrię dachu, przy czym zakazuje stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy.

§ 36

1. Ustala się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe cmentarz przez co rozumie się tereny oraz obiekty służące chowaniu zmarłych, takie jak kaplice, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
2. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust. 1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się indywidualną formę architektoniczną kaplicy cmentarnej,
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć jednej kondygnacji z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w formie poddasza użytkowego,
 - 3) wysokość budynków nie może przekroczyć 9 m,
 - 4) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 35°–45°,
 - 5) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - 6) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury.
3. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 37

1. Ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzona rozumiana jako zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej, o której mowa w § 9 ust. 1,
 - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwa-

torskiej podstawowej, o której mowa w § 9 ust. 2,

- 3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy „E” ochrony ekspozycji, o której mowa w § 10,
 - 4) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 12.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,
 - 2) dopuszcza się stosowanie zbiorników wodnych o funkcjach ozdobnych i rekreacyjnych.
 4. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust. 1, następujące zasady i warunki podziału nieruchomości – zakazuje się podziału nieruchomości z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 16 pkt 3.
 5. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust. 1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu.

§ 38

1. Ustala się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL1** do **ZL5**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – lasy, przez co rozumie się grunty leśne w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym tereny zadrzewione bądź przeznaczone do zalesienia w planie miejscowym, obiekty bezpośrednio związane z gospodarką leśną, wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 39

1. Ustala się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R1-R15**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – tereny rolne, w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym: użytki rolne, łąki i pastwiska, stawy rybne.
2. Dopuszcza się lokalizowanie budynków i urządzeń bezpośrednio związanych z produkcją rolniczą oraz przetwórstwem rolno-spożywczym wraz z urządzeniami towarzyszącymi, wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami **R10-R15** w pasie nie większym niż 50m od projektowanej zabudowy.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – na terenach oznaczonych symbolami **R10, R11, R14**, obowiązują ograniczenia wynikające z wprowadzenia strefy zagospodarowania terenu zielenią, o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 3.

4. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem **R10, R12, R13** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy „E” ochrony ekspozycji, o której mowa w § 10,
 - 2) na terenie oznaczonych symbolem **R15** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie ochrony stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 11,
 - 3) na terenach oznaczonych symbolem **R10-R11, R14, R15** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 12.
5. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się wykonywanie stawów rybnych i zbiorników wodnych służących obsłudze rolnictwa, pod warunkiem uzyskania stosownego pozwolenia wodnoprawnego oraz innych opinii i uzgodnień, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m,
 - 3) wysokość obiektów i urządzeń technicznych, związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, takich jak silosy, zbiorniki na materiały masowe, może przekroczyć wysokość określoną w pkt 2, w zakresie wynikającym z uwarunkowań technologicznych,
 - 4) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 35°–45°,
 - 5) dla obiektów gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu oraz płodów rolnych, o rozpiętości konstrukcji większej niż 12 m dopuszcza się spadki dachów w przedziale 20°–45°,
 - 6) dopuszcza się lokalizowanie wiat rolniczych, dla których nie obowiązują ograniczenia dotyczących nachylenia połaci; wysokość tego typu obiektów nie może przekroczyć 6 m,
 - 7) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - 8) dopuszcza się wypełnienie zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym (z wyłączeniem odpadów komunalnych) i rekultywację w kierunku rolnym i leśnym,
 - 9) dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
 6. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 40

1. Ustala się tereny obsługi produkcji rolnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RU1, RU2**,

dla których obowiązują następujące przeznaczenia terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji rolnej, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich, wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) przeznaczenie równorzędne – usługi, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, obiekty przeznaczone do wykonywania funkcji handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła produkcyjnego, składów i magazynów wraz z parkingami, pomieszczeniami technicznymi, budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz terenami zielonymi,
 - 3) przeznaczenie uzupełniające - mieszkania towarzyszące rozumiane jako mieszkania stanowiące część obiektu lub zabudowa mieszkaniowa, zlokalizowana na terenie, na którym dominuje inne przeznaczenie terenu, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu lub obiektu, takie jak: mieszkania właścicieli i pracowników gospodarstw rolnych, zakładów usługowych z wyłączeniem historycznych budynków gospodarczych na terenie oznaczonym symbolem **RU2**.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, z zastrzeżeniem pkt.2,
 - 2) ograniczenia określone w pkt 1, nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **RU2** ustala się ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 7,
 - 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **RU2** ustala się ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 8,
 - 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **RU2** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 9 ust. 1,
 - 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **RU1** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy podstawowej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 9 ust. 2,
 - 5) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy „E” ochrony ekspozycji, o której mowa w §10,
 - 6) na terenach oznaczonych symbolami **RU1**, **RU2** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 12.
4. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zabudowę przy granicy działek,
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m,
 - 3) na terenie oznaczonym symbolem **RU2** dopuszcza się budowę silosów i zbiorników na materiały masowe w obrębie zabytkowego zespołu w formie obudowanej, w miejscu nieistniejących obiektów historycznych.
 - 4) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 30°–45°,
 - 5) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - 6) na terenie oznaczonym symbolem **RU1** dla obiektów gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu oraz płodów rolnych, o rozpiętości konstrukcji większej niż 12m dopuszcza się spadki dachów w przedziale 20°–45°,
 - 7) na terenie oznaczonym symbolem **RU1** dopuszcza się lokalizowanie wiat rolniczych, dla których nie obowiązują ograniczenia dotyczących nachylenia połaci; wysokość tego typu obiektów nie może przekroczyć 6m.
5. Ustala się, dla terenu oznaczonego symbolem **RU1**, ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 16.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem **RU2**, zakazuje się podziału nieruchomości.
7. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,
 - 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, o których mowa w § 19,
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 20 do § 28.

§ 41

1. Ustala się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS1** do **WS4**, dla których obowiązuje przeznaczenie - wody powierzchniowe, przez co rozumie się wody powierzchniowe śródlądowe stojące lub płynące, takie jak: cieki naturalne, kanały, źródła, jeziora i inne zbiorniki wodne.

2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - należy zapewnić dostęp do wód powierzchniowych i urządzeń wodnych umożliwiające ich utrzymanie.

§ 42

1. Ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDg1 nr 396** do **KDg3 nr 396**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – teren drogi głównej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 396, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych, w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.
2. Ustala się, dla terenu oznaczonego symbolem **KDg1 nr 396**, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje utrzymanie lub uzupełnianie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym, jeśli nie zagraża to bezpieczeństwu ruchu.
3. Ustala się, dla terenu oznaczonego symbolem **KDg3 nr 396**, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej, o której mowa w § 9 ust. 2,
 - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy „E” ochrony ekspozycji, o której mowa w § 10,
 - 3) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 12.
4. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury o następujących parametrach technicznych i wyposażeniu:
- 1) droga klasy głównej o przekroju jednojezdniowym, o dwóch pasach ruchu 1/2,
 - 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – w obecnych granicach władania, jak na rysunku planu,
 - 3) dopuszcza się poszerzenie drogi o tereny przyległe, jeśli wymagać tego będzie modernizacja drogi,
 - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - 5) dopuszcza się lokalizację zieleni i elementów małej architektury,
 - 6) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi, poza wyznaczoną strefą „E” ochrony ekspozycji,

- 7) obsługę terenów przyległych należy organizować poprzez drogi niższych klas lub przez istniejące wjazdy,
- 8) zakazuje się budowy nowych bezpośrednich wyjazdów z posesji oraz wyjazdów w obszarze oddziaływań skrzyżowań na drogach poprzecznych,
- 9) dopuszcza się odstępianie od ustaleń pkt8 pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.

5. Ustala się, dla terenów przyległych do drogi, o której mowa w ust. 1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach zabudowanych budynki należy sytuować zgodnie z rysunkiem planu lub w odległości co najmniej 8 metrów od linii rozgraniczającej drogi,
- 2) na terenach niezabudowanych budynki należy sytuować zgodnie z rysunkiem planu lub w odległości co najmniej 20 metrów od linii rozgraniczającej drogi.

§ 43

1. Ustala się rezerwę terenu pod drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDg4 nr 396** do **KDg6 nr 396**, dla której obowiązuje przeznaczenie podstawowe - rezerwa terenu pod drogę główną w ciągu drogi wojewódzkiej.
2. Do czasu ustalenia terminu realizacji drogi publicznej, na terenie o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji uzbrojenia technicznego, trwałych obiektów budowlanych i nasadzeń zieleni wysokiej.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, nie pełni funkcji obsługi terenów przyległych.
4. Ustala się dla obszarów przyległych do terenu, o którym mowa w ust. 1, linię zabudowy w odległości co najmniej 20 m od linii rozgraniczającej.

§ 44

1. Ustala się tereny drogi publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDz1 nr 47382**, **KDz2 nr 47382** dla której obowiązuje przeznaczenie podstawowe – tereny drogi zbiorczej w ciągu drogi powiatowej nr 47382, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych, w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.
2. Ustala się, dla terenu oznaczonego symbolem **KDz2 nr 47382**, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej, o której mowa w § 9 ust. 1 pkt 2,
 - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy „E” ochrony ekspozycji, o której mowa w § 10,
 - 3) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie ochrony konserwatorskiej –

obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 12.

3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury o następujących parametrach technicznych i wyposażeniu:
 - 1) drogi klasy zbiorczej o przekroju jednojezdniowym, o dwóch pasach ruchu 1/2
 - 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) dopuszcza się lokalizację zieleni i elementów małej architektury,
 - 5) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób niepogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi, poza wyznaczoną strefą „E” ochrony ekspozycji.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.
5. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące warunki, zasady i standardy urządzania terenu – podłączenia poszczególnych terenów przyległych podlegają uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 45

1. Ustala się tereny dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD11 nr 47 405**, **KD12 nr 47 405**, **KD13 nr 47 384**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – teren drogi lokalnej w ciągu drogi powiatowej w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych, w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki oraz zieleń.
2. Ustala się, dla terenu oznaczonego symbolem **KD12 nr 47 405**, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej, o której mowa w § 9 ust. 1 pkt 2,
 - 2) obowiązuja ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy „E” ochrony ekspozycji, o której mowa w § 10,
 - 3) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 12.
3. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 12 m lub zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

- 2) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu,
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej,
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni i elementów małej architektury, poza wyznaczoną strefą „E” ochrony ekspozycji.

§ 46

1. Ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDd1-KDd5**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – tereny dróg dojazdowych, w ramach których znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych, w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki oraz zieleń.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) Na terenach oznaczonych symbolami **KDd1-KDd3** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej, o której mowa w § 9 ust. 1 pkt 2,
 - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy „E” ochrony ekspozycji, o której mowa w § 10,
 - 3) ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 12.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDd2** obowiązuje lokalizacja posadzki urbanistycznej do specjalnego opracowania.
4. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 m lub zgodnie z oznaczeniami na rysunkiem planu,
 - 2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej części jezdni i chodnika,
 - 3) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu,
 - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni i elementów małej architektury.

§ 47

1. Ustala się teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **Kp**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe ciąg pieszo-jezdny, przez co rozumie się wydzielone pasy terenu przeznaczone dla ruchu pieszego, dojazdu do posesji pojazdów właścicieli i służb

- specjalnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
2. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust. 1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie oznaczonym symbolem **Kp** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej, o której mowa w § 9 ust. 1.
 3. Obowiązuje lokalizacja posadzki urbanistycznej do specjalnego opracowania.
 4. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 4 m lub zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni i elementów małej architektury.

§ 48

1. Ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**, dla którego obowiązuje przeznaczenie – urządzenia elektroenergetyczne przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące wytwarzaniu i przesyłowi energii elektrycznej, takie jak stacje transformatorowe, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
2. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust. 1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 8.
3. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wielkość działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń elektroenergetycznych należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń.
4. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu.

§ 49

1. Ustala się tereny zaopatrzenia w wodę – zbiorniki przeciwpożarowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **W1, W2**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – zbiornik przeciwpożarowy przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące ujmowaniu wody w celach przeciwpożarowych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej, o której mowa w § 9 ust. 2,
 - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy „E” ochrony ekspozycji, o której mowa w § 10,
 - 3) ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 12.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – obowiązuje trwałe ogrodzenie terenu.
 4. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału terenu.
 5. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń zlokalizowanych w obrębie terenu.

R o z d z i a ł 15

Stawki procentowe

§ 50

Ustala się, zgodnie z art. 15 ust.2 pkt.12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmian.) stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości określonej dla terenów:

- 1) 5 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**,
- 2) 5 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MM**,
- 3) 5 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U**,
- 4) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP, US, UK**,
- 5) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC, ZP, ZL**,
- 6) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**,
- 7) 5 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU**,
- 8) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**,
- 9) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDg, KDz, KDd, KDI, Kp**,
- 10) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E**,
- 11) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **W**.

R o z d z i a ł 16

Ustalenia końcowe

§ 51

Następujące zmiany definicji, numeracji i nazw wyznaczonych w uchwale wprowadzone przepisami odrębnymi lub umowami kompetencyjnymi nie

wymagają przeprowadzenia procedury zmiany planu:

- 1) właściwości i nazwy organów administracji publicznej,
- 2) numeracja dróg publicznych,
- 3) inne, niewymienione w pkt 1-2.

§ 52

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

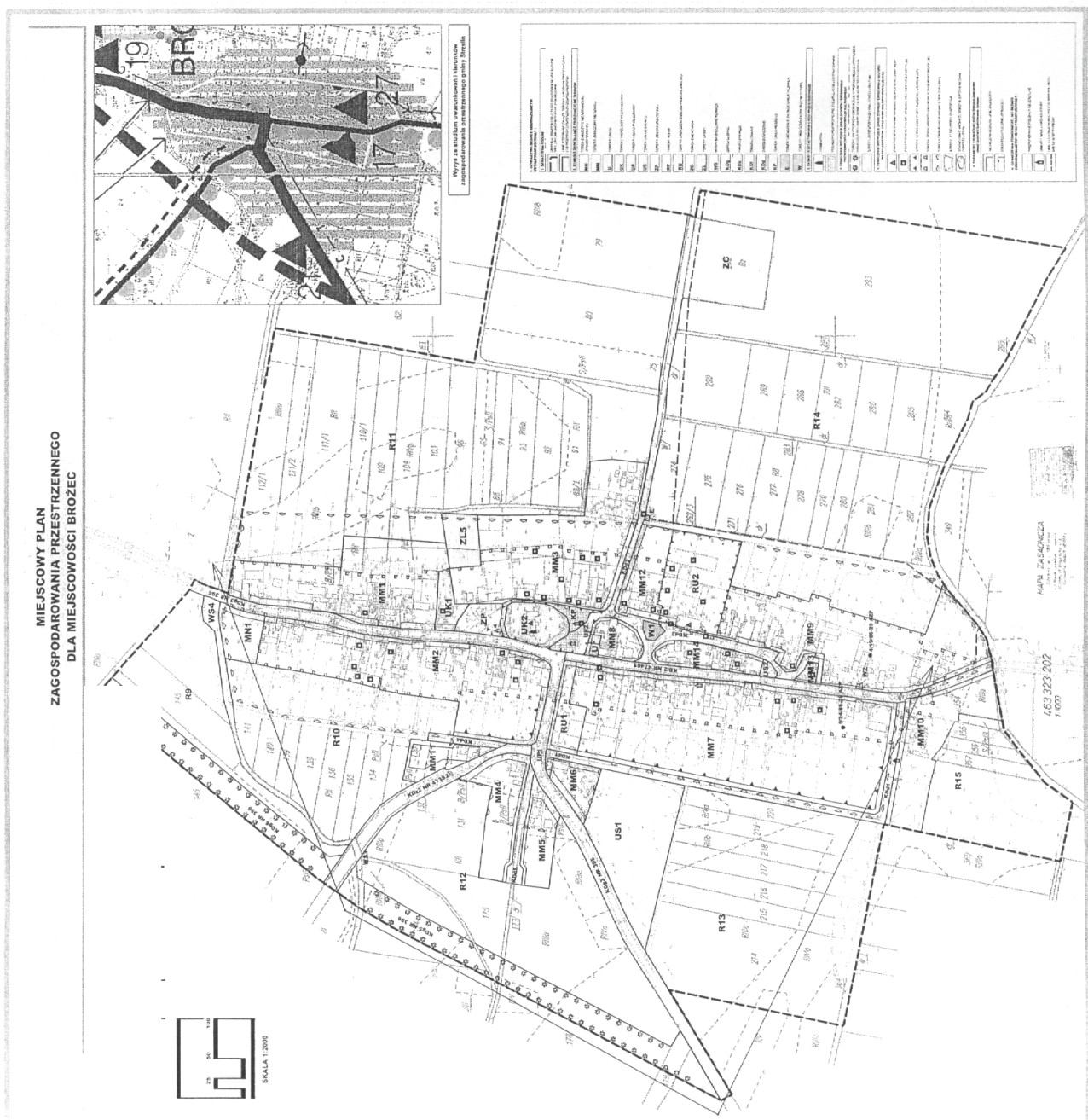
§ 53

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

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

EDWARD BALCER

Załącznik graficzny nr 1 do uchwały Rady
Miejskiej Strzelina nr XX/170/08 z dnia
27 maja 2008 r. (poz. 2556)



**Załącznik graficzny nr 2 do uchwały Rady
Miejskiej Strzelina nr XX/170/08 z dnia
27 maja 2008 r. (poz. 2556)**



**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej
Strzelina nr XX/170/08 z dnia 27 maja
2008 r. (poz. 2556)**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Brożec**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), Rada Miejska Strzelina rozstrzyga, co następuje:

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

**Załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej
Strzelina nr XX/170/08 z dnia 27 maja
2008 r. (poz. 2556)**

**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, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 159, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2003 r. Nr 203, poz. 1966) Rada Miejska Strzelina rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Brozec**, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

- 1) budowie dróg - których obowiązek rozbudowy na terenach objętych planem ustala się w § 46 uchwały.
- 2) budowie sieci infrastruktury technicznej - której obowiązek rozbudowy na terenach objętych planem ustala się w §22 i §23 uchwały.

§ 2

1. Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brozec”, opracowaną przez firmę „Szacowanie Nieruchomości – Dariusz Biernat”, szacunkowy koszt wykonania elementów wymienionych w § 1 wyniesie:
 - 1) budowa dróg – ok. 185 000 zł,
 - 2) budowa sieci infrastruktury technicznej wodociągowej – ok. 75 600 zł,
 - 3) budowa sieci infrastruktury technicznej kanalizacji sanitarnej – ok. 1 515 054 zł,
2. Ostateczny koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.
3. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

2557

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ STRZELINA
NR XX/171/08**

z dnia 27 maja 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Częstzyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmian.) oraz w związku z uchwałą nr XL/348/2005 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Częstzyce, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelin, Rada Miejska Strzelina uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przedmiot ustaleń planu

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Czeszyce obejmuje obszar w granicach obrębu, określony na mapach w skali 1:2000 dla terenów zabudowanych oraz na mapach w skali 1:2000 dla terenów niezainwestowanych kubaturowo.
2. Na rysunku planu oznaczono granice obszarów objętych planem, o którym mowa w ust.1.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu dla terenów zabudowanych sporządzony na mapach zasadniczych i ewidencyjnych w skali 1: 2000, stanowiący integralną część uchwały,
 - 2) załącznik nr 2 - rysunek planu dla terenów niezainwestowanych kubaturowo sporządzony na mapach ewidencyjnych w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały,
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
 - 4) załącznik nr 4 – 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.

§ 2

Ilekoć w niniejszej uchwale powołane są artykuły bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu
 - 1) ustalenia ogólne:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) granica obszaru objętym załącznikiem nr 1, obejmującym tereny zabudowane,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) przeznaczenie terenów – oznaczenia poszczególnych terenów zawierające:
 - symbol określający przeznaczenie terenu,
 - kolejny numer terenu, wyróżniający go spośród innych terenów,
 - 3) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – tereny, na których obowiązuje utrzymanie lub uzupełnienie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym,
 - 4) oznaczenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zabytki nieruchome wpisane do ewidencji zabytków,
 - b) park krajobrazowy wpisany do ewidencji zabytków,
 - c) granica strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej (B),

- d) granica strefy ścisłej ochrony archeologicznej (W),
 - e) granica strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej (OW),
 - f) stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha,
 - g) stanowisko archeologiczne o powierzchni poniżej 0,5 ha,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
 - a) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wodnego,
 - b) granica obszaru zalewu wodami $Q_{1\%}$,
 - c) granica obszaru zalewu wodami $Q_{10\%}$.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu o charakterze informacyjnym, niebędące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) proponowane podziały geodezyjne.
 - 2) linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia,
 - 3) obiekty małej architektury.

R o z d z i a ł 2

Definicje

§ 4

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) w zakresie ustaleń ogólnych:
 - a) **plan** – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały,
 - b) **przepisy odrębne** – aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
 - c) **uchwała** – niniejsza uchwała,
 - d) **studium** – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzelin przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Strzelinie nr XIV/174/2000 z dnia 2 lutego 2000r.,
- 2) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) **linia rozgraniczająca** – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,
 - c) **przeznaczenie równorzędne** – rodzaje przeznaczenia terenu uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz

- objektów z nim związanych, dopuszczone przepisami szczegółowymi uchwały,
- d) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej terenu, dopuszczone przepisami szczegółowymi uchwały,
- e) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- f) **urządzenia towarzyszące** – budynki garażowe, gospodarcze i higieniczno-sanitarne, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
- g) **zieleni** – urządzone zespoły zieleni o zróżnicowanej wysokości, w tym ogrody przydomowe, trawniki, kwietniki, żywopłoty, krzewy i drzewa,
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach,
- b) **wskaznik zabudowy działki** – wartość stanowiąca stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki,
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy:
- a) **dach symetryczny** – dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz symetrii układu połaci w płaszczyźnie ściany usytuowanej w linii zabudowy lub ściany stanowiącej elewację frontową budynku,
- b) **kąt nachylenia połaci** – kąt mieszczący się w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych uchwały, jednakowy dla poszczególnych elementów budynku,
- c) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektu mierzona w metrach w linii elewacji frontowej od poziomu terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnosząca się do kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego lub pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego i/lub wyrażona w ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem,
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
- a) **front działki** – granica działki budowlanej przylegająca do drogi publicznej, z której odbywa się obsługa komunikacyjna tej działki lub równoległa do jej osi,
- b) **orientacyjna linia podziałów geodezyjnych** – linia, której przebieg oznaczony na rysunku planu może podlegać modyfikacjom wyłącznie w zakresie i na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały.

R o z d z i a ł 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla budynków istniejących w momencie uchwalenia planu, które posiadają inną geometrię dachu niż ustalona w planie, ustala się w przypadku przebudowy dachu lub nadbudowy - dostosowanie dachu do ustaleń szczegółowych uchwały,
 - 2) należy stosować stonowaną kolorystykę elewacji (barwy pastelowe, o niskim nasyceniu pigmentem) harmonizującej z otoczeniem oraz historyczną zabudową wsi Czeszyce; kolorystyka powinna być zbliżona do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień, cegła i dachówka ceramiczna.
2. W odniesieniu do obiektów objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w § 8, nie mają zastosowania ustalenia zawarte w ust. 1.

R o z d z i a ł 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6

Ustala się następujące, ogólne zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref ograniczonego użytkowania,
- 2) wyznacza się tereny w ramach innego przeznaczenia podstawowego, na których obowiązują nasadzenia zieleni wysokiej w układzie szpalowym, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 3) w przypadku istniejących działek i zlokalizowanych na nich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi posiadających niższy procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej niż określony w ustaleniach szczegółowych uchwały, zakazuje się pomniejszania udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do ziemi,
- 5) zakazuje się w granicach obszaru planu lokalizacji obiektów o których mowa w art.10 ust. 2 pkt. 8 ustawy.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony wód:

- 1) uwzględnia się ochronę ujęcia wodnego i stacji uzdatniania wody, wraz ze strefą ochronną bezpośrednią,
- 2) teren ochrony bezpośredniej należy ogrodzić i odpowiednio oznakować, a w granicach strefy należy:
 - a) odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
 - b) zagospodarować teren zielenią,
 - c) odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

R o z d z i a ł 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8

1. Uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomości, ujętych w ewidencji zabytków:
 - 1) zespół folwarczny nr 16: obora, stodoła, park krajobrazowy,
 - 2) zabudowa zagrodowa z ogrodzeniem nr 5,
 - 3) zabudowa zagrodowa nr 6.
2. W odniesieniu do zabytków, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) obowiązek zachowania lub odtworzenia historycznej bryły obiektu w niezmienionej formie, w tym geometrii dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego oraz kolorystykę elewacji,
 - 2) obowiązek utrzymania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,
 - 3) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku,
 - 4) utrzymanie lub odtworzenie oryginalnej stolarki okien i drzwi,
 - 5) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych elewatorów windowych,
 - 6) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów.
3. W przypadku aktualizacji zasobu wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i ujęcia nowych budynków, powyższe ustalenia stają się obowiązujące.

§ 9

Ustala się strefę podstawowej ochrony konserwatorskiej (B), oznaczoną na rysunku planu, w granicach której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) lokalizacja nowej zabudowy możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków, wymagane jest przy tym dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej, z użyciem tradycyjnych, historycznych materiałów budowlanych wykończeniowych lub współczesnych dających podobny efekt wizualny,
- 2) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie zespół,
- 3) należy zachować i poddać rewaloryzacji historyczne ogrodzenie wokół zespołu,
- 4) należy zachować aleję platanową prowadzącą do parku krajobrazowego,
- 5) obowiązuje kamienna nawierzchnia podwórze oraz drogi ograniczającej zespół,
- 6) zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych na terenie parku krajobrazowego,

- 7) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejącej zieleni wysokiej występującej w parku,
- 8) należy chronić i utrzymywać istniejące układy dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alei, szpalerów, cieków wodnych, grobli i stawów,
- 9) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych, masztów oraz wysokościowych obiektów technologicznych, takich jak kominy, zbiorniki na materiały sypkie o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru.

§ 10

1. Wyznacza się stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - 1) 1/33/86-29 AZP, osada; okres wpływów rzymskich, średniowiecze,
 - 2) 3/48/87-29 AZP, osada; neolit, kultura łużycka, kultura przeworska, średniowiecze.
2. Wyznacza się stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków archeologicznych:
 - 1) 2/34/86-29 AZP, osada; kultura pucharów lejowych, neolit, ślady osadnictwa; wczesne średniowiecze,
 - 2) 8/39/86-29 AZP, ślady osadnictwa; pradzieje, średniowiecze, osada; wczesne średniowiecze,
 - 3) 9/40/86-29 AZP, ślady osadnictwa; epoka kamienia, kultura łużycka, wczesne średniowiecze, osada; średniowiecze,
 - 4) 10/41/86-29 AZP, osada; kultura łużycka, kultura przeworska, ślady osadnictwa; średniowiecze,
 - 5) 11/42/86-29 AZP, ślady osadnictwa; pradzieje, wczesne średniowiecze,
 - 6) 12/43/86-29 AZP, osada; kultura łużycka, ślady osadnictwa; średniowiecze,
 - 7) 13/44/86-29 AZP, ślady osadnictwa, pradzieje, średniowiecze,
 - 8) 14/45/86-29 AZP, ślad osadnictwa, pradzieje, średniowiecze,
 - 9) 4/36/86-29 AZP, ślady osadnictwa; III okres epoki brązu – o niepotwierdzonej lokalizacji,
 - 10) 5/37/86-29 AZP, ślad osadniczy - o niepotwierdzonej lokalizacji,
 - 11) 6/38/86-29 AZP, ślad osadnictwa; późne średniowiecze – o niepotwierdzonej lokalizacji.
3. Zasięg stanowisk o których mowa w ust.1 pkt 1-8 określono na rysunku planu.
4. Dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1 i 2, ustala się:
 - 1) w przypadku lokalizacji inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie prac ziemnych i przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową. Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania inwestycji, konieczności zmiany technologii lub o zaniechaniu inwestycji i zmianie przeznaczenia terenu,
 - 2) obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, wszelkich zamierzeń

inwestycyjnych wymagających prowadzenia prac ziemnych – przed uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz przed uzyskaniem przez inwestora zaświadczenia potwierdzającego akceptację zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę.

§ 11

1. Ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej – ściślejszej ochrony archeologicznej, wyznaczona dla stanowiska archeologicznego nr 7/35/86-29 AZP – średniowieczne grodzisko stożkowate wraz z fosą, w granicach której ustala się:
 - a) zakaz prowadzenia działalności budowlanej oraz inwestycyjnej niezwiązanej z konserwacją lub rewaloryzacją terenu,
 - b) obowiązek uzgodnienia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – przed uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz przed uzyskaniem przez inwestora zaświadczenia potwierdzającego akceptację zgłoszenia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę,
 - c) obowiązek wykonywania badań archeologicznych oraz ich dokumentowania – jeżeli prowadzenie tych badań jest niezbędne dla ochrony zabytków archeologicznych - pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, za zezwoleniem konserwatorskim,
 - d) obowiązek zabezpieczania odkrytych zabytków archeologicznych i terenu ich odkrycia oraz ewentualnej ekspozycji nieruchomych zabytków archeologicznych w miejscu odkrycia.
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej (OW), w granicach której na zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzyskać uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków co do konieczności prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Z uwagi na możliwość wystąpienia znalezisk zabytków archeologicznych poza strefą, o której mowa w ust.1 pkt2 i udokumentowanymi stanowiskami archeologicznymi na terenie objętym planem, inwestor zobowiązany jest powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych z 7-dniowym wyprzedzeniem; w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.

R o z d z i a ł 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12

1. W studium nie określono obszarów przestrzeni publicznej, w związku z czym w planie nie określono wymagań dotyczących ich kształtowania.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na cechy funkcjonalno-przestrzenne zawarto w przepisach szczegółowych uchwały, dla terenów:

- 1) dróg publicznych, oznaczonych symbolem KD,
- 2) terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem ZP.

R o z d z i a ł 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 13

1. Ustala się następujące zasady kształtowania linii zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu oraz w przepisach szczegółowych uchwały,
- 2) okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 1,5 m,
- 3) dla istniejących, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, obiektów i budynków lub ich części, niespełniających swym położeniem ustalonych w planie linii zabudowy dopuszcza się remont i nadbudowę oraz rozbudowę w sposób nieprzekraczający ustaloną linię zabudowy.

2. W przypadku istniejących działek i zlokalizowanych na nich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi, posiadających wyższy wskaźnik zabudowy działki niż określony w ustaleniach szczegółowych uchwały, zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych.

3. W przypadku, gdy w liniach rozgraniczających terenu znajduje się więcej niż jedna działka budowlana, parametry i wskaźniki, o których mowa w ust. 2, dotyczą poszczególnych działek oraz obiektów z nimi związanych.

R o z d z i a ł 8

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

§ 14

1. Uwzględnia się granice stref ochrony ujęć wodnych, ustalonych decyzjami administracyjnymi na podstawie przepisów odrębnych – ujęć wodnych i stacji uzdatniania wody, wraz ze strefą ochronną bezpośrednią.

2. Ustalenia dotyczące zasad wyposażenia w urządzenia techniczne i budowlane oraz zakazy, nakazy i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu stref, o których mowa w ust.1 określono w § 7.

§ 15

1. Na rysunku planu wyznaczono granice terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

- 1) granicę obszaru zalewu wodami $Q_{1\%}$,
- 2) granicę obszaru zalewu wodami $Q_{10\%}$.
2. Wobec obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) do czasu ustanowienia obszarów bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią, wprowadza się na obszarze objętym zasięgiem zalewu wodami $Q_{1\%}$ zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:
 - a) lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów które mogą zanieczyścić wody,
 - c) prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
 - d) wznoszenia obiektów budowlanych,
 - e) zmiany ukształtowania powierzchni gruntu, sadzenia drzew i krzewów,
 - 2) na obszarze objętym zasięgiem zalewu wodami $Q_{1\%}$, dopuszcza się:
 - a) lokalizację plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
 - b) wykonywanie robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu,
 - 3) na obszarze objętym zasięgiem zalewu wodami $Q_{10\%}$, dopuszcza się lokalizację urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami.
3. W przypadku ustanowienia obszarów bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią, ich zasięgi, zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów wynikające z decyzji staną się wiążące dla niniejszego planu, i nadrzędne nad ustaleniami zawartymi w ust. 2.
4. Na obszarach bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią, o których mowa w pkt 1, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, wskazać sposoby zagospodarowania gruntów wynikające z wymagań ochrony przed powodzią lub zwolnić od zakazów określonych w przepisach odrębnych.

§ 16

- W granicach obszaru objętego planem nie występują:
- 1) tereny górnicze wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania,
 - 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wymagających określenia sposobu ich zagospodarowania.

R o z d z i a ł 9

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17

Ustala się następujące, ogólne zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) szczegółowe zasady podziału nieruchomości określono w przepisach szczegółowych uchwały, dla poszczególnych terenów,
- 2) dopuszcza się odstępstwo od parametrów określonych w przepisach szczegółowych uchwały dla działek:
 - a) usytuowanych na zakończeniach ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDd**, pod warunkiem, że szerokość działki mierzona na wysokości ściany frontowej budynku ma wartość określoną w przepisach szczegółowych uchwały,
 - b) przylegających do terenu drogi publicznej częścią działki o szerokości zapewniającej konieczny dostęp do tej drogi, pod warunkiem, że szerokość działki mierzona na wysokości ściany frontowej budynku ma wartość określoną w przepisach szczegółowych uchwały,
 - c) które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały są zainwestowane kubaturowo lub posiadają ustalone podziały geodezyjne lub wynikające z aktów notarialnych,
- 3) dopuszcza się, dla obszaru objętego ustaleniami planu, wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w ramach innego przeznaczenia podstawowego; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
- 4) w przypadku, gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działek o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych planu, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni dla poszczególnego terenu,
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30° .

§ 18

W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary wymagające określenia zasad i warunków scalania nieruchomości.

R o z d z i a ł 10

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 19

W granicach obszaru objętego załącznikiem nr 2, na terenach oznaczonych symbolem **R** zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej.

R o z d z i a ł 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 20

1. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce na mieszkanie,
 - 2) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszaną oznaczoną na rysunku planu symbolem **MM**, wielorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolem **MW**, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - 3) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 12 miejsc parkingowych.
2. W przypadku realizacji więcej niż jednego rodzaju zabudowy w ramach własności, ilość stanowisk postojowych określona w ust. 1 podlega zsumowaniu.

R o z d z i a ł 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 21

Ustala się następujące, ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego można sytuować w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą zarządcy terenu,
- 2) w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się usytuowanie wybranych elementów sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg,
- 3) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, jako obiektów wbudowanych w granicach jednostek terenowych, przeznaczonych na inne funkcje,
- 4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) na działkach o powierzchni powyżej 5000 m² dopuszcza się możliwość realizacji niezależnych systemów zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną,
- 6) dopuszcza się możliwość lokalnego wykorzystania istniejących sieci po uprzednim sprawdzeniu ich stanu technicznego,
- 7) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci.

§ 22

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
- 2) budowa sieci elektroenergetycznej i przyłączenie do niej obiektów przez przedsiębiorstwo energetyczne powinno odbywać się w oparciu o przepisy odrębne, wnioski zainteresowanych oraz o sporządzony przez przedsiębiorstwo energetyczne plan rozwoju,
- 3) zasilanie odbywać się będzie z głównego punktu zasilania (GPZ) zlokalizowanego przy ulicy Dzier-

- żoniewskiej w Strzelinie, za pomocą sieci średniego napięcia oraz stacji transformatorowych do sieci rozdzielczej niskiego napięcia,
- 4) w zagospodarowaniu terenów znajdujących się pod liniami elektroenergetycznymi, lub do nich przylegających, należy zachować odległości i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci na zasadach i warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
- 6) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych oraz trwałego zagospodarowywania terenu zielenią średnią i wysoką w obszarze strefy ochronnej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia,
- 7) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń.

§ 23

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
- 2) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg gminny z ujęcia wodnego w Czeszycach lub od innych dostawców wody,
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub budowę nowych urządzeń służących ujmowaniu i uzdatnianiu wód w zakresie niezbędnym do zapewnienia obsługi wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy.

§ 24

Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się rozbudowę sieci kanalizacyjnej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
- 2) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej, do miejskiej oczyszczalni ścieków w obrębie wsi Chociwel,
- 3) do czasu realizacji kanalizacji, ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub biologicznych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) odprowadzenie ścieków pochodzenia przemysłowego i technologicznego z terenu objętego planem nastąpi po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora, do gminnej sieci kanalizacyjnej.

§ 25

Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:

- 1) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
- 2) wody opadowe odprowadzane będą na terenach uzbrojonych do istniejących odcinków kanalizacji

deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo w teren lub do istniejących wód powierzchniowych i urządzeń wodnych,

- 3) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji,
- 4) nie należy odprowadzać wód opadowych z terenów zielonych.

§ 26

Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,
- 2) dla obiektów budowlanych na terenie objętym planem należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- 3) miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych należy urządzić w sposób umożliwiający segregację odpadów,
- 4) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) wytwórcy odpadów zobowiązani są do stosowania technologii minimalizujących powstawanie odpadów i ograniczających ich uciążliwość dla środowiska.

§ 27

Ustala się następujące zasady ogrzewania:

- 1) obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o zasilanie:
 - a) gazem ze zbiorników stacjonarnych,
 - b) energią elektryczną,
 - c) paliwami płynnymi,
 - d) paliwami stałymi z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
 - e) układami mieszanymi wykorzystującymi odnawialne źródła energii w postaci baterii słonecznych oraz źródeł energii o których mowa w lit. a–d.
- 2) zbiorniki stacjonarne na paliwo gazowe lub olejowe należy lokalizować w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej w sposób niekolidujący z istniejącą zabudową,
- 2) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z sieci rozdzielczej, przyłączenie obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.
- 3) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

zowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29

1. Dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej.
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych i stacji bazowych telefonii komórkowej, przy czym odległość urządzenia od terenu na którym plan przewiduje lokalizację obiektów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi, musi być większa niż zasięg oddziaływania określony w raporcie oddziaływania na środowisko oraz nie może być mniejsza niż 500 m.

R o z d z i a ł 13

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 30

W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary wymagające określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

R o z d z i a ł 14

Przepisy szczegółowe

§ 31

1. Ustala się tereny zabudowy mieszanej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MM1-MM3**, dla których obowiązują następujące przeznaczenia:
 - 1) równorzędne – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią,
 - 2) równorzędne – tereny zabudowy zagrodowej, rozumiane jako budynki i urządzenia wchodzące w skład gospodarstw rolnych, takie jak budynki mieszkalne, stajnie, obory i stodoły, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią,
 - 3) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane w kubaturę obiektu przeznaczenia podstawowego lub wolno stojące, rozumiane jako obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni działki.
2. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi może być wymagane, bądź wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - 2) ograniczenia określone w pkt. 1 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepi-

- sach odrębnych dotyczących ochrony środowiska – jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku przekroczenia wartości progowej poziomu hałasu należy, przy dokonywaniu przebudowy bądź modernizacji obiektów, należy podjąć przedsięwzięcia ochronne polegające na zastosowaniu materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na terenie oznaczonym symbolem **MM1** ustala się ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 8,
 - 2) na części terenu oznaczonego symbolem **MM3** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia podstawowej strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 9,
 - 3) na terenie oznaczonym symbolem **MM3** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 11.
4. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki, o ile w planie nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.35,
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - 4) wysokość obiektów i urządzeń technicznych, związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, takich jak silosy, zbiorniki na materiały masowe, może przekroczyć wysokość określoną w pkt 2, w zakresie wynikającym z uwarunkowań technologicznych,
 - 5) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nieekspozowanych,
 - 6) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu oraz płodów rolnych; wobec tych obiektów nie obowiązują ograniczenia w zakresie kształtowania dachów pod warunkiem, że będą one lokalizowane w częściach tylnych działek,
 - 7) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 35° – 45° ,
 - 8) dla obiektów gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu oraz płodów rolnych, o rozpiętości konstrukcji większej niż 12 m dopuszcza się spadki dachów w przedziale 20° – 45° ,
 - 9) dopuszcza się lokalizowanie wiat rolniczych na tyłach istniejącej zabudowy, dla których nie obowiązują ograniczenia dotyczących nachylenia połaci; wysokość tego typu obiektów nie może przekroczyć 6m,
- 10) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala na 30% powierzchni działki,
- 12) na terenach oznaczonych symbolami **MM1**, **MM2** obowiązuje zachowanie historycznego układu przestrzennego – rozmieszczenia budynków mieszkalnych zabudowy zagrodowej w układzie szczytowym względem ulicy KDI 47 405.
5. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące warunki podziału nieruchomości:
- 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 20 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 15 m,
 - 2) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²,
 - c) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 17.
6. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,
 - 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, o których mowa w § 20,
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 21 do § 29.

§ 32

1. Ustala się teren zabudowy wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy wielorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane w kubaturę obiektu przeznaczenia podstawowego, rozumiane jako obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, niewymagające stałej obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5 t.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1 ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi może być wymagane, bądź wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - 2) ograniczenia określone w pkt.1, nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- 3) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku przekroczenia wartości progowej poziomu hałasu należy, przy dokonywaniu przebudowy bądź modernizacji obiektów, podjąć przedsięwzięcia ochronne polegające na zastosowaniu materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności.
3. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust. 1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki, o ile w planie nie wyznaczono obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 2) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych,
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi – 0.35,
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe,
 - 5) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala na 30% powierzchni działki.
4. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
- 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi – 20 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki wynosi – 900 m²,
 - 3) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 17.
5. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,
 - 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, o których mowa w § 20,
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 21 do § 29.

§ 33

1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP1**, **ZP2**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzonej rozumiana jako zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kultu-

rowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem **ZP2** ustala się ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 8,
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem **ZP2** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia podstawowej strefy konserwatorskiej, o której mowa w §9,
 - 3) na terenie oznaczonym symbolem **ZP2** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie stref ochrony konserwatorskich: ścisłej ochrony archeologicznej oraz obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 11.
3. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust. 1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników wodnych o funkcjach ozdobnych i rekreacyjnych.
4. Ustala się, dla części terenu, oznaczonego symbolem **ZP2** sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują zasady ochrony przed zalewaniem wodami powodziowymi Q_{1%}, o których mowa w § 15.
5. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust. 1, następujące zasady i warunki podziału nieruchomości – zakazuje się podziału nieruchomości z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 17 pkt 3.
6. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,
 - 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, o których mowa w § 20,
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 21 do § 29.

§ 34

1. Ustala się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R1-R9**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – tereny rolne, w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym: użytki rolne, łąki i pastwiska, stawy rybne.
2. Dopuszcza się lokalizowanie budynków i urządzeń bezpośrednio związanych z produkcją rolniczą oraz przetwórstwem rolno-spożywczym wraz z urządzeniami towarzyszącymi, wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami **R6-R8** oraz na terenie oznaczonym symbolem **R9** w pasie 50 m od istniejącej zabudowy.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **R1-R5**, **R7** ustala się ograniczenia

- wynikające z ustanowienia w planie ochrony stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 10,
- 2) na terenie oznaczonym symbolem **R4, R8**, ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 11.
4. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się wykonywanie stawów rybnych i zbiorników wodnych służących obsłudze rolnictwa, pod warunkiem uzyskania stosownego pozwolenia wodnoprawnego oraz innych opinii i uzgodnień, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m,
 - 3) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 30° – 45° ,
 - 4) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - 5) dla obiektów gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu oraz płodów rolnych, o rozpiętości konstrukcji większej niż 12 m dopuszcza się spadki dachów w przedziale 20° – 45° ,
 - 6) dopuszcza się lokalizowanie wiat rolniczych, dla których nie obowiązują ograniczenia dotyczących nachylenia połaci; wysokość tego typu obiektów nie może przekroczyć 6 m,
 - 7) dopuszcza się wypełnienie zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym (z wyłączeniem odpadów komunalnych) i rekultywację w kierunku rolnym i leśnym,
 - 8) dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust. 1, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **R4, R5, R9** obowiązują zasady ochrony przed zalewaniem wodami powodziowymi Q1%, o których mowa w § 15,
 - 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **R4** obowiązują zasady ochrony przed zalewaniem wodami powodziowymi Q10%, o których mowa w § 15.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 17.
7. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.
- dla których obowiązują następujące przeznaczenia terenu:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji rolnej, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich, wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) przeznaczenie równorzędne – usługi, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, przeznaczone do wykonywania funkcji handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła produkcyjnego, składów i magazynów wraz z parkingami, pomieszczeniami technicznymi, budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz terenami zielonymi,
 - 3) przeznaczenie uzupełniające - mieszkania towarzyszące rozumiane jako mieszkania stanowiące część obiektu lub zabudowa mieszkaniowa, zlokalizowana na terenie, na którym dominuje inne przeznaczenie terenu, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu lub obiektu, takie jak: mieszkania właścicieli i pracowników gospodarstw rolnych, zakładów usługowych.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na terenie oznaczonym symbolem **RU2** ustala się ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 8,
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem **RU2** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony podstawowej konserwatorskiej, o której mowa w § 9,
 - 3) na terenie oznaczonym symbolem **RU2** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 11.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zabudowę przy granicy działek,
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m,
 - 3) należy stosować dachy:
 - a) strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 30° – 45° ,
 - b) dla obiektów gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu oraz płodów rolnych, o rozpiętości konstrukcji większej niż 12 m dopuszcza się spadki dachów w przedziale 20° – 45° w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków,
 - c) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy.
- § 35
1. Ustala się tereny obsługi produkcji rolnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RU1, RU2**,

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 17.
5. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,
 - 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, o których mowa w § 20,
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 21 do § 29.

§ 36

1. Ustala się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS1, WS2**, dla których obowiązuje przeznaczenie - wody powierzchniowe, przez co rozumie się wody powierzchniowe śródlądowe stojące lub płynące, takie jak: ciekі naturalne, kanały, źródła, jeziora i inne zbiorniki wodne.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych - ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie granicy terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, o której mowa w § 15.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - 2) należy zapewnić dostęp do wód powierzchniowych i urządzeń wodnych umożliwiający ich utrzymanie.

§ 37

1. Ustala się tereny drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDz nr 47384** dla której obowiązuje przeznaczenie podstawowe – tereny dróg zbiorczych w ciągu drogi powiatowej nr 47384, w ramach których znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych, w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 11.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury o następujących parametrach technicznych i wyposażeniu:
 - 1) drogi klasy zbiorczej o przekroju jednojezdniowym, o dwóch pasach ruchu 1/2,

- 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 20 m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) dopuszcza się lokalizację zieleni i elementów małej architektury,
 - 5) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.
 5. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust. 1, następujące warunki, zasady i standardy urządzania terenu – połączenia poszczególnych terenów przyległych podlegających uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 38

1. Ustala się tereny dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDI nr47384, KDI nr47405**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – tereny dróg lokalnych w ramach których znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych, w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki oraz zieleń.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 12 m lub zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu,
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) dopuszcza się lokalizację zieleni i elementów małej architektury,
 - 5) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 6) należy zachować historyczną nawierzchnię ulicy oznaczonej symbolem **KDI nr47405**.

§ 39

1. Ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDd1-KDd3**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – tereny dróg dojazdowych, w ramach których znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w, tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki oraz zieleń.

2. Dla terenu, oznaczonego symbolem **KDd2**, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje utrzymanie lub uzupełnienie zieleni wysokiej w układzie szpalerowym, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
3. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolami **KDd2**, **KDd3**, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 11.
4. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 m lub zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej części jezdni i chodnika,
 - 3) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu,
 - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni i elementów małej architektury,
 - 5) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób niepogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
3. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wielkość działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń elektroenergetycznych należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń.
4. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu.

R o z d z i a ł 15

Stawki procentowe

§ 41

Ustala się, zgodnie z art. 15 ust.2 pkt.12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmian.) stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości określonej dla terenów:

- 1) 5 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MM**,
- 2) 5 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW**,
- 3) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP**,
- 4) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**,
- 5) 5 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU**,
- 6) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**,
- 7) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDz**, **KDI**, **KDd**,
- 8) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **W**.

R o z d z i a ł 16

Ustalenia końcowe

§ 42

Następujące zmiany definicji, numeracji i nazw wyznaczonych w uchwale wprowadzone przepisami odrębnymi lub umowami kompetencyjnymi nie wymagają przeprowadzenia procedury zmiany planu:

- 1) właściwości i nazwy organów administracji publicznej,
- 2) numeracja dróg publicznych,
- 3) inne, niewymienione w pkt 1–2.

§ 43

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

§ 44

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

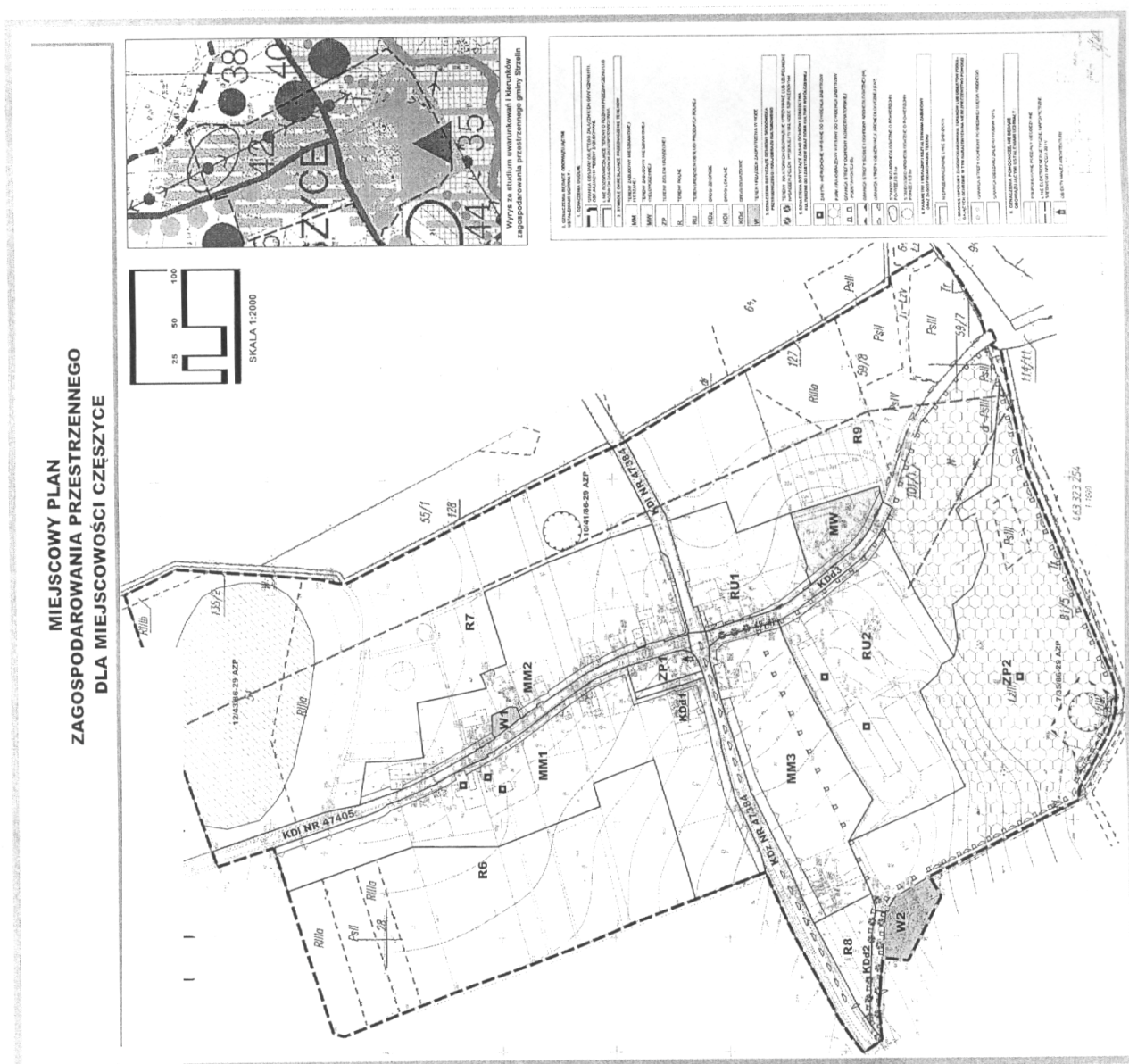
WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

EDWARD BALCER

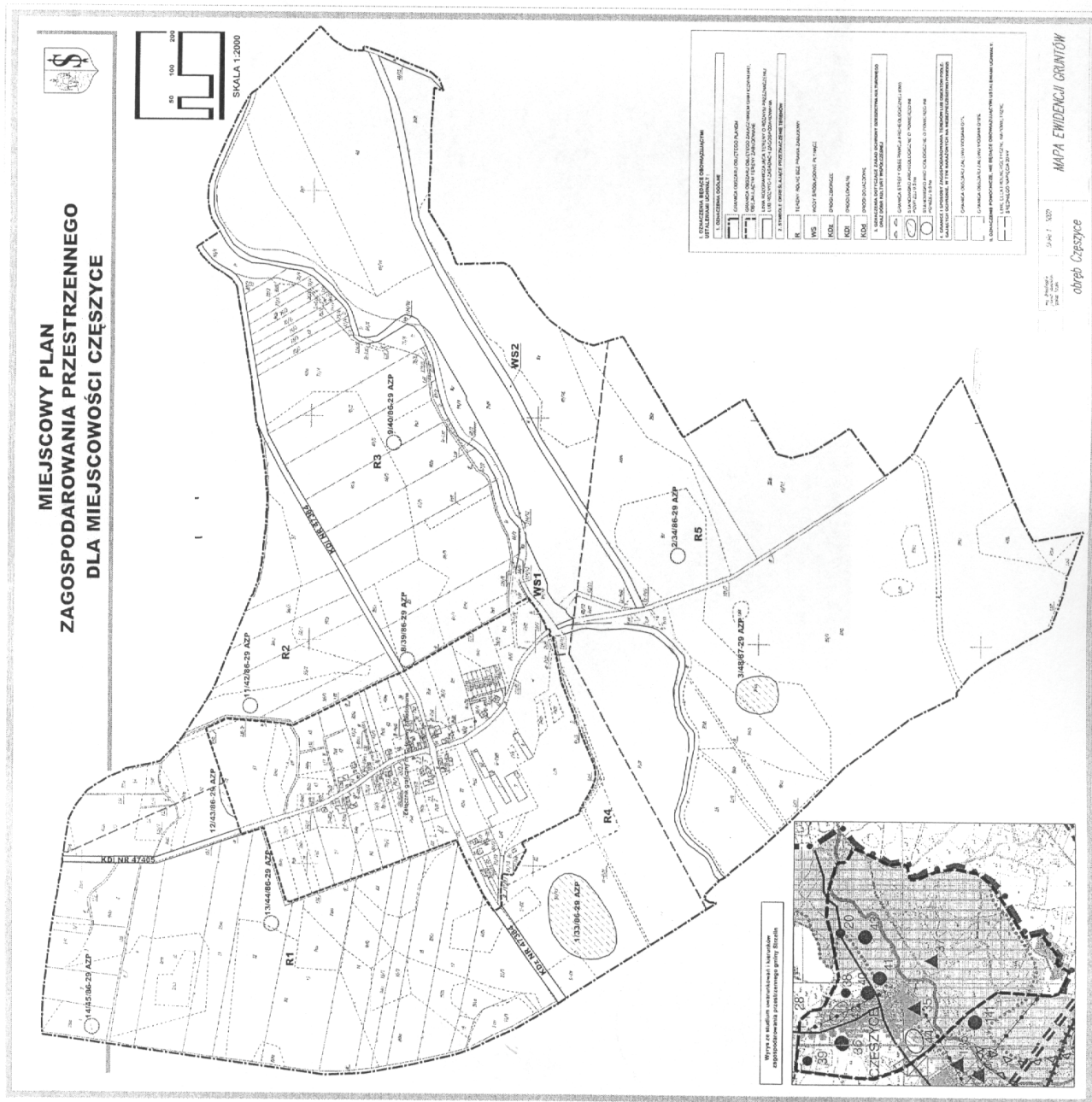
§ 40

1. Ustala się teren zaopatrzenia w wodę, oznaczony na rysunku planu symbolem **W1**, **W2**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe:
 - 1) dla terenu oznaczonego symbolem **W1** – urządzenia zaopatrzenia w wodę, zbiornik przeciwpożarowy przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące ujmowaniu wody w celach przeciwpożarowych, wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem **W2** – urządzenia zaopatrzenia w wodę, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące ujmowaniu, uzdatnianiu i dystrybucji wody, takie jak ujęcia wody i stacje uzdatniania wody, siedziby przedsiębiorstw wodociągowych, wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
2. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust. 1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki, o ile w planie nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.5,
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 30%,
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m,

**Załącznik graficzny nr 1 do uchwały
nr XX/171/08 Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 27 maja 2008 r. (poz. 2557)**



Załącznik graficzny nr 2 do uchwały
nr XX/171/08 Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 27 maja 2008 r. (poz. 2557)



**Załącznik nr 3 do uchwały nr XX/171/08
Rady Miejskiej Strzelina z dnia 27 maja
2008 r. (poz. 2557)**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), Rada Miejska Strzelina rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem uwag wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia

**Załącznik nr 4 do uchwały nr XX/171/08
Rady Miejskiej Strzelina z dnia 27 maja
2008 r. (poz. 2557)**

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, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 159, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2003 r. Nr 203, poz. 1966) Rada Miejska Strzelina rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Częszyce, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

- 1) budowie dróg – których obowiązek rozbudowy na terenach objętych planem ustala się w § 39 uchwały.
- 2) budowie sieci infrastruktury technicznej – której obowiązek rozbudowy na terenach objętych planem ustala się w § 23 i § 24 uchwały,

§ 2

1. Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Częszyce”, opracowaną przez firmę „Szacowanie Nieruchomości – Dariusz Biernat”, szacunkowy koszt wykonania elementów wymienionych w § 1 wyniesie:
 - 1) budowa dróg – ok. 22 200 zł,
 - 2) budowa sieci infrastruktury technicznej kanalizacji sanitarnej – ok. 340 254,60 zł,
 - 3) wydatki związane z obrotem nieruchomości – ok. 16 632 zł
2. Ostateczny koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.
3. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych[^]

2558

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ STRZELINA NR XX/172/08

z dnia 27 maja 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Krzepice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmian.) oraz w związku z uchwałą nr XL/347/2005 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Krzepice, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelin, Rada Miejska Strzelina uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przedmiot ustaleń planu

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Krzepice obejmuje obszar w granicach obrębu, określony na mapach w skali 1:2000 dla terenów zabudowanych oraz na mapach w skali 1:2000 dla terenów niezainwestowanych kubaturowo.
2. Na rysunku planu oznaczono granice obszarów objętych planem, o którym mowa w ust.1.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1a, 1b – rysunki planu dla terenów zabudowanych sporządzone na mapach zasadniczych i ewidencyjnych w skali 1:2000, stanowiące integralną część uchwały,
 - 2) załącznik nr 2 – rysunek planu dla terenów niezainwestowanych kubaturowo sporządzony na mapach ewidencyjnych w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały,
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
 - 4) załącznik nr 4 – 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.

§ 2

Ilekoć w niniejszej uchwale powołane są artykuły bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu
 - 1) ustalenia ogólne:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) granica obszaru objętym załącznikiem nr 1, obejmującym tereny zabudowane,
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) przeznaczenie terenów - oznaczenia poszczególnych terenów zawierające:
 - symbol określający przeznaczenie terenu,
 - kolejny numer terenu, wyróżniający go spośród innych terenów,
- 3) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) stanowiska fauny chronionej,
 - b) tereny, na których obowiązuje utrzymanie lub uzupełnienie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym,
 - c) projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu „Wzgórz Strzelińskich”,
- 4) oznaczenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków,
 - b) zabytki nieruchome wpisane do ewidencji zabytków,
 - c) granica strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej (A),
 - d) granica strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej (B),
 - e) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków o powierzchni powyżej 0,5 ha,
 - f) stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha,
 - g) stanowisko archeologiczne o powierzchni poniżej 0,5 ha,
 - h) granica strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej (OW),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalo-

nych na podstawie przepisów odrębnych, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

- a) granica obszaru zalewu wodami $Q_{1\%}$,
- b) granica obszaru zalewu wodami $Q_{10\%}$,

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu o charakterze informacyjnym, niebędące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) proponowane podziały geodezyjne,
- 2) obiekty małej architektury,
- 3) linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia 20 kV,
- 4) obszar na którym wskazuje się zagospodarowanie zieleni urządzonej zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
- 5) tereny zamknięte.

R o z d z i a ł 2

Definicje

§ 4

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) w zakresie ustaleń ogólnych:

- a) **plan** – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały,
- b) **przepisy odrębne** – aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- c) **uchwała** – niniejsza uchwała,
- d) **studium** – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzelin przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Strzelinie nr XIV/174/2000 z dnia 2 lutego 2000r.,

2) w zakresie przeznaczenia terenu:

- a) **gospodarstwo agroturystyczne** – teren wraz z obiektami i urządzeniami służącymi do świadczenia w gospodarstwach rolnych usług związanych z pobytem turystów, takich jak sprzedaż posiłków domowych oraz wynajmowanie przez rolników pokoi i miejsc na ustawianie namiotów,
- b) **linia rozgraniczająca** – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,
- d) **przeznaczenie równorzędne** – rodzaje przeznaczenia terenu uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych, dopuszczone przepisami szczegółowymi uchwały,
- e) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie

funkcji podstawowej terenu, dopuszczone przepisami szczegółowymi uchwały,

- f) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
 - g) **urządzenia towarzyszące** – budynki garażowe, gospodarcze i higieniczno-sanitarne, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
 - h) **zieleni** – urządzone zespoły zieleni o zróżnicowanej wysokości, w tym ogrody przydomowe, trawniki, kwietniki, żywopłoty, krzewy i drzewa,
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach,
 - b) **wskaźnik zabudowy działki** – wartość stanowiąca stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki,
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy:
- a) **dach symetryczny** – dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz symetrii układu połaci w płaszczyźnie ściany usytuowanej w linii zabudowy lub ściany stanowiącej elewację frontową budynku,
 - b) **kąt nachylenia połaci** – kąt mieszczący się w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych uchwały, jednakowy dla poszczególnych elementów budynku,
 - c) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektu mierzona w metrach w linii elewacji frontowej od poziomu terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnosząca się do kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego lub pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego i/lub wyrażona w ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem,
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
- a) **front działki** – granica działki budowlanej przylegająca do drogi publicznej, z której odbywa się obsługa komunikacyjna tej działki lub równoległa do jej osi,
 - b) **orientacyjna linia podziałów geodezyjnych** – linia, której przebieg oznaczony na rysunku planu może podlegać modyfikacjom wyłącznie w zakresie i na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały.

R o z d z i a ł 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla budynków istniejących w momencie uchwalenia planu, które posiadają inną geometrię dachu niż ustalona w planie, ustala się w przypadku przebudowy dachu lub nadbudowy – dostosowanie dachu do ustaleń szczegółowych uchwały,
 - 2) należy stosować stonowaną kolorystykę elewacji (barwy pastelowe, o niskim nasyceniu pigmentem) harmonizującej z otoczeniem oraz historyczną zabudową wsi Krzepice; kolorystyka powinna być zbliżona do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień, cegła i dachówka ceramiczna.
2. W odniesieniu do obiektów objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w § 7 i 8, nie mają zastosowania ustalenia zawarte w ust. 1.

R o z d z i a ł 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu występują stanowiska fauny chronionej, których lokalizację przedstawiono na rysunku planu - zakres ochrony gatunkowej zwierząt oraz ich siedlisk określają przepisy odrębne.
2. Na obszarze objętym planem znajduje się granica projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Strzelińskie”, zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, przyjętym uchwałą nr XLVIII/873/2002 i opublikowanym w Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego Nr 4, poz.100 z dnia 20.01.2003 r., dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić stan równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych,
 - 2) szczegółowe zasady zagospodarowania terenów, w tym ograniczenia wynikające z konieczności zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów o różnych typach ekosystemów, należy ustalać na podstawie przepisów odrębnych oraz stosownie do wydanych decyzji administracyjnych.
3. Ustala się następujące, ogólne zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - 1) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref ograniczonego użytkowania,
 - 2) wyznacza się tereny w ramach innego przeznaczenia podstawowego, na których obowiązują nasadzenia zieleni wysokiej w układzie szpalerowym, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 3) w przypadku istniejących działek i zlokalizowanych na nich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi posiadających niższy procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej niż określony w ustaleniach szczegó-
łowych uchwały, zakazuje się pomniejszania udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do ziemi,
- 5) zakazuje się w granicach obszaru planu lokalizacji obiektów, o których mowa w art.10 ust. 2 pkt. 8 ustawy.

R o z d z i a ł 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7

1. Uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków:
 - 1) pałac (nr rej. 1631),
 - 2) park pałacowy (nr rej. 574/W).
2. Obiekty i obszary, o których mowa w ust. 1, zostały oznaczone na rysunku planu - w przypadku skreślenia zabytku nieruchomego z rejestru, stosowne oznaczenie na rysunku planu staje się nieobowiązujące.
3. Wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich otoczeniu należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8

1. Uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomych, ujętych w ewidencji zabytków:
 - 1) zespół pałacowy nr 8: oficyna mieszk. I, oficyna mieszk. II, spichlerz, obora I, obora II, stajnia z bud. gosp., stodoła, ogrodzenie z bramą,
 - 2) dom mieszkalny nr 1,
 - 3) dom mieszkalny nr 5/6,
 - 4) dom mieszkalny, dawna szkoła nr 7,
 - 5) dom mieszkalny nr 9,
 - 6) dom mieszkalny nr 10,
 - 7) dom mieszkalny nr 11,
 - 8) młyn wodny, ob. dom mieszkalno-gospodarczy nr 12,
 - 9) dom mieszkalny nr 13,
 - 10) dom mieszkalny nr 14,
 - 11) dom mieszkalny nr 24,
 - 12) stacja trafo.
2. W odniesieniu do zabytków, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) obowiązek zachowania lub odtworzenia historycznej bryły obiektu, w tym geometrii dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego oraz kolorystykę elewacji,
 - 2) obowiązek utrzymania, a w zniszczonych fragmentach, odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,
 - 3) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku,
 - 4) utrzymanie lub odtworzenie oryginalnej stolarki okien i drzwi,

- 5) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych elewatorów windowych,
 - 6) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów.
3. W przypadku aktualizacji zasobu wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i ujęcia nowych budynków powyższe ustalenia stają się obowiązujące.
4. W przypadku aktualizacji zasobu wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i skreślenia zabytku nieruchomego z zasobu, stosowne oznaczenie na rysunku planu staje się nieobowiązujące.

§ 9

Ustala się strefę ochrony dziedzictwa kulturowego - ścisłej ochrony konserwatorskiej (A), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której obowiązują ustalenia:

- a) roboty budowlane muszą być poprzedzone pracami konserwatorskimi, restauratorskimi i badaniami konserwatorskimi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) lokalizacja nowej zabudowy możliwa jest w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub z dostosowaniem do historycznej kompozycji folwarku,
- c) wymagane jest dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły, formy architektonicznej, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów, kolorystyki, z użyciem tradycyjnych, historycznych lokalnych materiałów budowlanych w widocznych zewnętrznych elementach budynków oraz nawiązanie do cech historycznej zabudowy miejscowości; nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- d) należy utrzymać historyczne podziały własnościowe,
- e) obowiązuje zachowanie historycznego układu przestrzennego i czworobocznych dziedzińców,
- f) należy chronić istniejącą zieleń, zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych na terenie historycznego parku,
- g) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie zespół,
- h) należy zachować kamienną nawierzchnię dróg otaczających zespół oraz dążyć do odtworzenia kamiennej nawierzchni podwórza,
- i) wszelka działalność inwestycyjna, budowlana, jak również przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowywanie do współczesnych funkcji, czy też dokonywanie podziałów nieruchomości wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- j) docelowo zlikwidowanie istniejącej napowietrznej linii energetycznej; rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych i telekomunikacyjnych należy projektować jako kablowe.

§ 10

Ustala się strefę podstawowej ochrony konserwatorskiej (B), oznaczoną na rysunku planu, w granicach której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy zachować historyczny przebieg dróg,
- 2) zachowanie historycznego układu przestrzennego zabytkowych zespołów zabudowy, w tym zespołu dawnego młyna wodnego,
- 3) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną wsi w zakresie lokalizacji, skali, ukształtowania bryły, formy architektonicznej i użytego materiału, przy nawiązaniu do miejscowej, historycznej tradycji architektonicznej,
- 4) ustala się wymóg stosowania dachów krytych pokryciem ceramicznym, cementowym w kolorze ceglastym lub z blachodachówki w kolorze ceglastym matowym, przy czym w remontowanych obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne, stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
- 5) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,
- 6) linie energetyczne i telekomunikacyjne należy projektować jako kablowe,
- 7) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały sypkie na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nieekspozowanych; obiekty te nie mogą dominować nad zabudową historyczną,
- 8) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; forma, materiał i wysokość ogrodzenia powinien nawiązywać do istniejących historycznych ogrodzeń wsi.

§ 11

1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej (OW), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której na zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzyskać uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków co do konieczności prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Wyznacza się stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - 1) 3/47/86-29 AZP, cmentarzysko; kultura łużycka,
 - 2) 5/41/87-29 AZP, osada; neolit, kultura łużycka, okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze,
 - 3) 6/42/87-29 AZP, osada; kultura przeworska, wczesne średniowiecze, średniowiecze,
 - 4) 7/43/87-29 AZP, osada; neolit, kultura łużycka, epoka brązu, wczesne średniowiecze,
 - 5) 8/44/87-29 AZP, osada; kultura ceramiki wstęgowej rytej, kultura pucharów lejowatych, kultura łużycka, wczesne średniowiecze, średniowiecze,
 - 6) 9/45/87-29 AZP, osada; neolit, kultura łużycka, kultura przeworska, wczesne średniowiecze, średniowiecze,
 - 7) 10/46/87-29 AZP, osada; kultura ceramiki wstęgowej rytej, wczesne średniowiecze,
 - 8) 11/47/87-29 AZP, osada; kultura pucharów lejowatych, kultura łużycka, wczesne średniowiecze, średniowiecze,

- 9) 1/46/86-29 AZP, cmentarzysko; kultura łużycka.
3. Wyznacza się stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, których zasięg określono na rysunku planu.
- 1) 2/13/87-29 AZP, osada; wczesne średniowiecze,
- 2) 4/14/87-29 AZP, osada; kultura przeworska, wczesne średniowiecze,
- 3) 12/48/86-29 AZP, ślady osadnictwa,
- 4) 13/49/86-29 AZP, ślady osadnictwa; kultura przeworska.
4. Dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1 i 2, ustala się:
- 1) w przypadku lokalizacji inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie prac ziemnych i przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową. Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania inwestycji, konieczności zmiany technologii lub o zaniechaniu inwestycji i zmianie przeznaczenia terenu,
- 2) obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, wszelkich zamierzeń inwestycyjnych wymagających prowadzenia prac ziemnych – przed uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz przed uzyskaniem przez inwestora zaświadczenia potwierdzającego akceptację zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę.
5. Z uwagi na możliwość wystąpienia znalezisk zabytków archeologicznych poza strefą, o której mowa w ust. 1 i udokumentowanymi stanowiskami archeologicznymi na terenie objętym planem, inwestor zobowiązany jest powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych z 7-dniowym wyprzedzeniem; w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.

R o z d z i a ł 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12

1. W studium nie określono obszarów przestrzeni publicznej, w związku z czym w planie nie określono wymagań dotyczących ich kształtowania.
2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na cechy funkcjonalno-przestrzenne zawarto w przepisach szczegółowych uchwały, dla terenów:
- 1) dróg publicznych, oznaczonych symbolem **KD**,
- 2) terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych symbolem **US**,

- 3) terenów zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem **ZP**.

R o z d z i a ł 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 13

1. Ustala się następujące zasady kształtowania linii zabudowy:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu oraz w przepisach szczegółowych uchwały,
- 2) okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 1,5 m,
- 3) dla istniejących, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, obiektów i budynków lub ich części, niespełniających swym położeniem ustalonych w planie linii zabudowy dopuszcza się remont i nadbudowę oraz rozbudowę w sposób nieprzekraczający ustaloną linię zabudowy.
2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w przepisach szczegółowych uchwały, dla poszczególnych terenów.
3. W przypadku istniejących działek i zlokalizowanych na nich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi, posiadających wyższy wskaźnik zabudowy działki niż określony w ustaleniach szczegółowych uchwały, zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych.
4. W przypadku, gdy w liniach rozgraniczających terenu znajduje się więcej niż jedna działka budowlana, parametry i wskaźniki, o których mowa w ust. 2, dotyczą poszczególnych działek oraz obiektów z nimi związanych.

R o z d z i a ł 8

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

§ 14

1. Na rysunku planu wyznaczono granice terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
- 1) granicę obszaru zalewu wodami $Q_{1\%}$,
- 2) granicę obszaru zalewu wodami $Q_{10\%}$.
2. Wobec obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują następujące ustalenia:
- 1) do czasu ustanowienia obszarów bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią, wprowadza się na obszarze objętym zasięgiem zalewu wodami $Q_{1\%}$ zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:
- a) lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także in-

- nnych materiałów które mogą zanieczyścić wody,
- c) prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów w tym w szczególności ich składowania,
 - d) wznoszenia obiektów budowlanych,
 - e) zmiany ukształtowania powierzchni gruntu, sadzenia drzew i krzewów,
- 2) na obszarze objętym zasięgiem zalewu wodami $Q_{1\%}$, dopuszcza się:
- a) lokalizację plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
 - b) wykonywanie robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu,
- 3) na obszarze objętym zasięgiem zalewu wodami $Q_{10\%}$, dopuszcza się lokalizację urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami.
3. W przypadku ustanowienia obszarów bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią, ich zasięgi, zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów wynikające z decyzji staną się wiążące dla niniejszego planu, i nadrzędne nad ustaleniami zawartymi w ust. 2.
4. Na obszarach bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią, o których mowa w pkt 1, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, wskazać sposoby zagospodarowania gruntów wynikające z wymagań ochrony przed powodzią lub zwolnić od zakazów określonych w przepisach odrębnych.

§ 15

W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny górnicze wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania,
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wymagających określenia sposobu ich zagospodarowania.

§ 16

Uwzględnia się granice terenów zamkniętych, stanowiących tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, ustalonych decyzjami administracyjnymi na podstawie przepisów odrębnych.

R o z d z i a ł 9

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17

Ustala się następujące, ogólne zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) szczegółowe zasady podziału nieruchomości określono w przepisach szczegółowych uchwały, dla poszczególnych terenów,

- 2) dopuszcza się odstępstwo od parametrów określonych w przepisach szczegółowych uchwały dla działek:

- a) usytuowanych na zakończeniach ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDd**, pod warunkiem, że szerokość działki mierzona na wysokości ściany frontowej budynku ma wartość określoną w przepisach szczegółowych uchwały,
 - b) przylegających do terenu drogi publicznej częścią działki o szerokości zapewniającej konieczny dostęp do tej drogi, pod warunkiem, że szerokość działki mierzona na wysokości ściany frontowej budynku ma wartość określoną w przepisach szczegółowych uchwały,
 - c) które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały są zainwestowane kubaturowo lub posiadają ustalone podziały geodezyjne lub wynikające z aktów notarialnych,
- 3) dopuszcza się, dla obszaru objętego ustaleniami planu, wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w ramach innego przeznaczenia podstawowego; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,
- 4) w przypadku, gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działek o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych planu, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni dla poszczególnego terenu,
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30° .

§ 18

W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary wymagające określenia zasad i warunków scalania nieruchomości.

R o z d z i a ł 10

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 19

Na terenach oznaczonych symbolem **R** zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej, o ile ustalenia szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej.

R o z d z i a ł 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 20

- 1. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
 - 1) 1 miejsce na mieszkanie,
 - 2) 1 miejsce na 4 łóżka hotelowe,
 - 3) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych

na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszaną i mieszkaniową wielorodzinną oznaczone na rysunku planu symbolami **MN**, **MM**, **MW**, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

- 4) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem U,
 - 5) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 12 miejsc parkingowych.
2. W przypadku realizacji więcej niż jednego rodzaju zabudowy w ramach własności, ilość stanowisk postojowych określona w ust. 1 podlega zsumowaniu.

R o z d z i a ł 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 21

Ustala się następujące, ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego można sytuować w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą zarządcy terenu,
- 2) w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się usytuowanie wybranych elementów sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg,
- 3) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, jako obiektów wbudowanych w granicach jednostek terenowych, przeznaczonych na inne funkcje,
- 4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) na działkach o powierzchni powyżej 5000 m² dopuszcza się możliwość realizacji niezależnych systemów zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną,
- 6) dopuszcza się możliwość lokalnego wykorzystania istniejących sieci po uprzednim sprawdzeniu ich stanu technicznego,
- 7) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci.

§ 22

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
- 2) budowa sieci elektroenergetycznej i przyłączenie do niej obiektów przez przedsiębiorstwo energetyczne powinno odbywać się w oparciu o przepisy odrębne, wnioski zainteresowanych oraz o sporządzony przez przedsiębiorstwo energetyczne plan rozwoju,
- 3) zasilanie odbywać się będzie z głównego punktu zasilania (GPZ) zlokalizowanego przy ulicy Dzier-

żoniewskiej w Strzelinie, za pomocą sieci średniego napięcia oraz stacji transformatorowych do sieci rozdzielczej niskiego napięcia,

- 4) wyznacza się przebieg linii elektroenergetycznych napowietrznych napięcia 20 kV,
- 5) w zagospodarowaniu terenów znajdujących się pod liniami, o których mowa w pkt 1 i 2 lub do nich przylegających, należy zachować odległości i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci na zasadach i warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
- 7) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych oraz trwałego zagospodarowywania terenu zielenią średnią i wysoką w obszarze strefy ochronnej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia,
- 8) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń.

§ 23

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
- 2) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg gminny z ujęcia wodnego w Częszycach lub od innych dostawców wody,
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub budowę nowych urządzeń służących ujmowaniu i uzdatnianiu wód w zakresie niezbędnym do zapewnienia obsługi wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy.

§ 24

Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się rozbudowę sieci kanalizacyjnej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
- 2) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej, do miejskiej oczyszczalni ścieków w obrębie wsi Chociwel,
- 3) do czasu realizacji kanalizacji, ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub biologicznych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) odprowadzenie ścieków pochodzenia przemysłowego i technologicznego z terenu objętego planem nastąpi po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora, do gminnej sieci kanalizacyjnej.

§ 25

Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:

- 1) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich

istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,

- 2) wody opadowe odprowadzane będą na terenach uzbrojonych do istniejących odcinków kanalizacji deszczowej a z pozostałego terenu powierzchniowo w teren lub do istniejących wód powierzchniowych i urządzeń wodnych,
- 3) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji,
- 4) nie należy odprowadzać wód opadowych z terenów zielonych.

§ 26

Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,
- 2) dla obiektów budowlanych na terenie objętym planem należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- 3) miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych należy urządzić w sposób umożliwiający segregację odpadów,
- 4) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) wytwórcy odpadów zobowiązani są do stosowania technologii minimalizujących powstawanie odpadów i ograniczających ich uciążliwość dla środowiska.

§ 27

Ustala się następujące zasady ogrzewania:

- 1) obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o zasilanie:
 - a) gazem ze zbiorników stacjonarnych,
 - b) energią elektryczną,
 - c) paliwami płynnymi,
 - d) paliwami stałymi z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
 - e) układami mieszanymi wykorzystującymi odnawialne źródła energii w postaci baterii słonecznych oraz źródeł energii o których mowa w lit. a–d.
- 2) zbiorniki stacjonarne na paliwo gazowe lub olejowe należy lokalizować w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej w sposób niekolidujący z istniejącą zabudową,
- 2) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z sieci rozdzielczej, przyłączenie obiektów zgodnie z

przepisami odrębnymi, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.

- 3) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29

1. Dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej.
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych i stacji bazowych telefonii komórkowej, przy czym odległość urządzenia od terenu na którym plan przewiduje lokalizację obiektów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi, musi być większa niż zasięg oddziaływania określony w raporcie oddziaływania na środowisko oraz nie może być mniejsza niż 500 m.

R o z d z i a ł 13

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 30

W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary wymagające określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

R o z d z i a ł 14

Przepisy szczegółowe

§ 31

1. Ustala się tereny zabudowy jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN1-MN5**, dla których obowiązują następujące przeznaczenia:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w rozumieniu przepisów odrębnych, w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią,
 - 2) równorzędne – na terenie oznaczonym symbolem **MN3** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w rozumieniu przepisów odrębnych, w układzie wolno stojącym, wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - 3) uzupełniające – usługi wbudowane w kubaturę obiektu przeznaczenia podstawowego, rozumiane jako obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, stanowiące nie więcej niż 35% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, nie wymagające stałej obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5t.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi może być wymagane, bądź wymagane jest spo-

- ządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- 2) ograniczenia określone w pkt. 1 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku przekroczenia wartości progowej poziomu hałasu należy, przy dokonywaniu przebudowy bądź modernizacji obiektów, podjąć przedsięwzięcia ochronne polegające na zastosowaniu materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na terenie oznaczonym symbolem **MN3** ustala się ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 8 ust. 1, 2,
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem **MN3** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej, o której mowa w § 10,
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami **MN2**, **MN3**, **MN5**, ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 11 ust.1.
4. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) na terenie oznaczonym symbolem **MN2** dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w układzie szeregowym,
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem **MN3**, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną należy lokalizować na następujących zasadach:
 - a) dopuszcza się nie więcej niż 3 budynki wolno stojące,
 - b) budynek wielorodzinny może posiadać nie więcej niż 6 mieszkań,
 - 3) budynki wolno stojące należy sytuować w odległości co najmniej 3 metry od granicy działki, o ile w planie nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej 0.3,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej 0.3,
 - c) dla zabudowy szeregowej 0.4,
 - 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej na 40% powierzchni działki,
 - b) dla zabudowy szeregowej na 30% powierzchni działki,
 - 6) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m, dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - 7) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 35°–45°,
 - 8) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy.
5. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące warunki podziału nieruchomości:
- 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 20 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 15 m,
 - c) dla zabudowy szeregowej – 7 m,
 - 2) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej – 200 m²,
 - d) dla zabudowy wielorodzinnej - 700 m².
 - 3) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 17.
6. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,
 - 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, o których mowa w § 20,
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 21 do § 29.

§ 32

1. Ustala się tereny zabudowy mieszanej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MM1-MM11**, dla których obowiązują następujące przeznaczenia:
- 1) równorzędne – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią,
 - 2) równorzędne – tereny zabudowy zagrodowej, rozumiane jako budynki i urządzenia wchodzące w skład gospodarstw rolnych, takie jak budynki mieszkalne, stajnie, obory i stodoły, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią,
 - 3) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane w kubaturę obiektu przeznaczenia podstawowego lub wolno stojące, rozumiane jako obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni działki.
2. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:
- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi może być wymagane, bądź wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - 2) ograniczenia określone w pkt 1 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- 3) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska – jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku przekroczenia wartości progowej poziomu hałasu należy, przy dokonywaniu przebudowy bądź modernizacji obiektów, należy podjąć przedsięwzięcia ochronne polegające na zastosowaniu materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na terenach oznaczonych symbolami **MM4-MM7**, ustala się ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 8 ust. 1, 2,
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem **MM10** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej, o której mowa w § 9 ust. 1,
 - 3) na terenach oznaczonych symbolem **MM4-MM7, MM9**, ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej, o której mowa w § 10,
 - 4) na terenach oznaczonych symbolami **MM4-MM9**, ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 11 ust.1.
4. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki, o ile w planie nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.4,
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - 4) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu oraz płodów rolnych; wobec tych obiektów nie obowiązują ograniczenia w zakresie kształtowania dachów pod warunkiem, że będą one lokalizowane w częściach tylnych działek,
 - 5) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 35°–45°,
 - 6) dla obiektów gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu oraz płodów rolnych, o rozpiętości konstrukcji większej niż 12 m dopuszcza się spadki dachów w przedziale 20°–45°,
 - 7) dopuszcza się lokalizowanie wiat rolniczych na tyłach istniejącej zabudowy, dla których nie obowiązują ograniczenia dotyczących nachylenia połaci; wysokość tego typu obiektów nie może przekroczyć 6 m,
 - 8) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala na 25% powierzchni działki.
5. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące warunki podziału nieruchomości:
- 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 20 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 15 m,
 - 2) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 600 m².
 - 3) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 17.
6. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu, dodatkowo dla terenów oznaczonych symbolami **MM1-MM3, MM11** należy zachować ustalenia § 43 ust.5 pkt 7, 8, 9,
 - 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, o których mowa w § 20,
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **MM4** do bilansu miejsc parkingowych dopuszcza się wliczenie przyulicznych miejsc postojowych,
 - 4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 21 do § 29.
- § 33
1. Ustala się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**, dla którego obowiązują następujące przeznaczenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do zamieszkiwania zbiorowego, takie: jak pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko, dom dziecka, dom rencistów, wraz z parkingami, pomieszczeniami technicznymi, budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz terenami zielonymi; dopuszcza się lokalizację mieszkań towarzyszących rozumianych jako mieszkania stanowiące część obiektu lub zabudowa mieszkaniowa, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu lub obiektu, takie jak mieszkania właścicieli i pracowników zlokalizowanych funkcji usługowych,
 - 2) przeznaczenie podstawowe – w przypadku rezygnacji z przeznaczenia o którym mowa w pkt.1, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych w układzie wolno stojącym, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią,
 - 3) przeznaczenie uzupełniające - usługi, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, obiekty przeznaczone do wykonywania funkcji biurowych, kultury, rozrywki, gastronomii, han-

- dlu detalicznego wraz z parkingami, pomieszczeniami technicznymi, budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz terenami zielonymi.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi może być wymagane, bądź wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - 2) ograniczenia określone w pkt. 1 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 3. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust. 1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zabudowę przy granicy działek oraz zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - 2) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych,
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
 - a) dla zabudowy usługowej – 0,7,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,3,
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na:
 - a) dla zabudowy usługowej – 10% powierzchni działki,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 40% powierzchni działki,
 - 5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m, dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - 6) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 30° – 45° ,
 - 7) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy.
 4. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust. 1, następujące zasady i warunki podziału nieruchomości – obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 17.
 5. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) dopuszcza się możliwość realizacji niezależnych systemów zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.
- regu obowiązuje następujące przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej z możliwością lokalizowania gospodarstw agroturystycznych, rozumiany jako budynki i urządzenia wchodzące w skład gospodarstw rolnych, takie jak budynki mieszkalne, stajnie, obory i stodoły, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią.
2. Ustala się dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi może być wymagane, bądź wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - 2) ograniczenia określone w pkt.1, nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska – jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku przekroczenia wartości progowej poziomu hałasu należy, przy dokonywaniu przebudowy bądź modernizacji obiektów, należy podjąć przedsięwzięcia ochronne polegające na zastosowaniu materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności.
 3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki, o ile w planie nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.25,
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - 4) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 35° – 45° ,
 - 5) dla obiektów gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu oraz płodów rolnych, o rozpiętości konstrukcji większej niż 12 m dopuszcza się spadki dachów w przedziale 20° – 45° ,
 - 6) dopuszcza się lokalizowanie wiat rolniczych w części tylnej działek, dla których nie obowiązują ograniczenia dotyczących nachylenia połaci; wysokość tego typu obiektów nie może przekroczyć 6 m,
 - 7) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala na 30% powierzchni działki.
 4. Ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, następujące warunki podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
 - 2) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 1500 m^2 ,
1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**, dla któ-

- 3) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 17.
5. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,
 - 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, o których mowa w § 20,
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) dopuszcza się możliwość realizacji niezależnych systemów zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.

§ 35

1. Ustala się teren zabudowy wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy wielorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane w kubaturę obiektu przeznaczenia podstawowego, rozumiane jako obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, niewymagające stałej obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5t.
2. Ustala się dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi może być wymagane, bądź wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - 2) ograniczenia określone w pkt.1, nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku przekroczenia wartości progowej poziomu hałasu należy, przy dokonywaniu przebudowy bądź modernizacji obiektów, należy podjąć przedsięwzięcia ochronne polegające na zastosowaniu materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności.
3. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) ustala się ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 8 ust. 1, 2,
 - 2) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej, o której mowa w § 10,
 - 3) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 11 ust.1.
4. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust. 1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki, o ile w planie nie wyznaczono obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi – 0.35,
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe,
 - 4) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala na 30% powierzchni działki.
5. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi – 20 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki wynosi – 900 m²,
 - 3) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 17.
6. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,
 - 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, o których mowa w § 20,
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 21 do § 29.

§ 36

1. Ustala się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**, dla którego obowiązują następujące przeznaczenia:
 - 1) podstawowe - usługi sportu i rekreacji, rozumiane jako obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z kulturą fizyczną i wypoczynkiem, takie jak hale sportowe, boiska, place zabaw, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,
 - 2) uzupełniające – usługi stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni działki, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów, obiekty przeznaczone do wykonywania funkcji kultury, rozrywki, gastronomii, oraz obiekty i urządzenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowych w dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym.
2. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady ochrony i kształtowania śro-

dowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - ustala się ograniczenia wynikające z ochrony stanowisk fauny chronionej, o których mowa w § 5 ust. 1.

3. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej, o której mowa w § 10,
 - 2) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 11 ust.1.
4. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1 następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki należy sytuować w odległości co najmniej 4 metry od granicy działki, o ile nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy nie nakazują inaczej,
 - 2) wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m, dwie kondygnacje nadziemne, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - 3) wyznacza się wskaźnik zabudowy nie większy niż 0.4.
5. Dopuszcza się dowolną geometrię dachu, przy czym zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy.
6. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust. 1, następujące zasady i warunki podziału nieruchomości – zakazuje się podziału nieruchomości z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 17 pkt 3.
7. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,
 - 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, o których mowa w § 20,
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie w warunkach określonych w § 21 do § 29.

§ 37

1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP1**, **ZP2**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzona rozumiana jako zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) dla terenu oznaczonego symbolem **ZP1** ustala się ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 7,

- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **ZP1** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej, o której mowa w § 9 ust. 1,

- 3) na terenie oznaczonym symbolem **ZP2** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej, o której mowa w § 10,
 - 4) na terenie oznaczonym symbolami **ZP2**, ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 11 ust.1.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników wodnych o funkcjach ozdobnych i rekreacyjnych.
 4. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) dla terenu oznaczonego symbolem **ZP1** zakazuje się podziału nieruchomości,
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem **ZP2**, zakazuje się podziału nieruchomości z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 17 pkt 3.
 5. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,
 - 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, o których mowa w § 20.

§ 38

1. Ustala się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL1**, **ZL2**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – grunty leśne w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym tereny zadrzewione bądź przeznaczone do zalesienia w planie miejscowym, obiekty bezpośrednio związane z gospodarką leśną, wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 39

1. Ustala się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R1-R32**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – tereny rolne, w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym: użytki rolne, łąki i pastwiska, stawy rybne.
2. Dopuszcza się lokalizowanie budynków i urządzeń bezpośrednio związanych z produkcją rolniczą oraz przetwórstwem rolno-spożywczym wraz z urządzeniami towarzyszącymi, wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami **R24**, **R30**

- R32** oraz na terenie oznaczonym symbolem **R29** w pasie 50 m od istniejącej zabudowy.
3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: na terenach oznaczonych symbolami **R7, R11 do R22, R25, R26**, obowiązują ograniczenia wynikające ze strefy projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Strzelińskie”, o której mowa w § 6 ust. 2.
 4. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **R3, R4, R7 do R9, R11 do R14, R24, R27**, ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie ochrony stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 11.
 5. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się wykonywanie stawów rybnych i zbiorników wodnych służących obsłudze rolnictwa, pod warunkiem uzyskania stosownego pozwolenia wodnoprawnego oraz innych opinii i uzgodnień, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m,
 - 3) wysokość obiektów i urządzeń technicznych, związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, takich jak silosy, zbiorniki na materiały masowe, może przekroczyć wysokość określoną w pkt 2, w zakresie wynikającym z uwarunkowań technologicznych,
 - 4) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 30° – 45° ,
 - 5) dla obiektów gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu oraz płodów rolnych, o rozpiętości konstrukcji większej niż 12 m dopuszcza się spadki dachów w przedziale 20° – 45° ,
 - 6) dopuszcza się lokalizowanie wiat rolniczych na tyłach istniejącej zabudowy, dla których nie obowiązują ograniczenia dotyczących nachylenia połaci; wysokość tego typu obiektów nie może przekroczyć 6 m,
 - 7) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - 8) dopuszcza się wypełnienie zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym (z wyłączeniem odpadów komunalnych) i rekultywację w kierunku rolnym i leśnym,
 - 9) dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
 6. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust. 1, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **R15, R16, R17, R20, R21**, obowiązują zasady ochrony przed zalewaniem wodami powodziowymi $Q_{10\%}$, o których mowa w § 14,
 - 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **R6, R7, R11 do R13, R15 do R17, R20 do R22, R25 do R27**, obowiązują zasady ochrony przed zalewaniem wodami powodziowymi $Q_{1\%}$, o których mowa w § 14.
 7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 17.
 8. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.
- § 40
1. Ustala się tereny obsługi produkcji rolnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RU1-RU6**, dla których obowiązują następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji rolnej, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich, wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami **RU1-RU6**, ustala się przeznaczenie równorzędne – usługi, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, obiekty przeznaczone do wykonywania funkcji handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła produkcyjnego, składów i magazynów wraz z parkingami, pomieszczeniami technicznymi, budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz terenami zielonymi.
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolami **RU1, RU3, RU6**, dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające – mieszkania towarzyszące rozumiane jako mieszkania stanowiące część obiektu lub zabudowa mieszkaniowa, zlokalizowana na terenie, na którym dominuje inne przeznaczenie terenu, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu lub obiektu, takie jak: mieszkania właścicieli i pracowników gospodarstw rolnych, zakładów usługowych.
 2. Ustala się, dla terenu, oznaczonego symbolem **RU3**, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) wyznacza się obszar, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, na którym dopuszcza się zagospodarowanie zieleni urządzonej takiej jak: sad, ogród warzywny, zieleń ozdobna wraz z urządzeniami rekreacyjnymi jak plac zabaw, place gier, boiska; zagospodarowanie powinno zostać opracowane wg jednolitej koncepcji, uwzględniającej sąsiedztwo parku wpisanego do rejestru zabytków,

- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- 3) ograniczenia określone w pkt 1 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenie oznaczonym symbolem **RU3** ustala się ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 7,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami **RU3**, **RU6** ustala się ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 8 ust. 1, 2,
 - 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **RU3**, **RU6** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 9 ust. 1,
 - 4) na terenie oznaczonym symbolem **RU4** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej, o której mowa w § 10,
 - 5) na terenach oznaczonych symbolami **RU4**, **RU5**, ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 11 ust. 1.
4. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zabudowę przy granicy działek,
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m,
 - 3) należy stosować dachy:
 - a) strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 30°–45°,
 - b) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami **RU1**, **RU2**, **RU4**, **RU5**, dla obiektów gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu oraz płodów rolnych, o rozpiętości konstrukcji większej niż 12 m dopuszcza się spadki dachów w przedziale 20°–45°,
 - d) na terenach oznaczonych symbolami **RU1**, **RU2**, **RU4**, **RU5** dopuszcza się lokalizowanie wiat rolniczych na tyłach istniejącej zabudowy, dla których nie obowiązują ograniczenia dotyczących nachylenia połaci; wysokość tego typu obiektów nie może przekroczyć 6 m.
5. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 4) minimalna powierzchnia działki wynosi 2000 m²,
 - 5) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 17.
6. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu, dodatkowo dla terenu oznaczonego symbolem **RU1** należy zachować ustalenia § 43 ust. 5 pkt 7, 8, 9,
 - 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, o których mowa w § 20,
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 21 do § 29.

§ 41

1. Ustala się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS1** do **WS6**, dla których obowiązuje przeznaczenie - wody powierzchniowe, przez co rozumie się wody powierzchniowe śródlądowe stojące lub płynące, takie jak: cieki naturalne, kanały, źródła, jeziora i inne zbiorniki wodne.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych - ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie granicy terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, o której mowa w § 14.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - 2) należy zapewnić dostęp do wód powierzchniowych i urządzeń wodnych umożliwiających ich utrzymanie.

§ 42

1. Ustala się rezerwę terenu pod drogę publiczną pełniącą rolę obwodnicy miasta, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDg1 nr 39**, **KDg2 nr 39**, dla której obowiązuje przeznaczenie podstawowe – teren drogi głównej w ciągu drogi krajowej, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych, w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.
2. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust. 1, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązuje wykonanie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym,
3. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust. 1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury o następujących parametrach technicznych i wyposażeniu:

- 1) droga klasy głównej o przekroju jednojezdniowym, o dwóch pasach ruchu 1/2,
 - 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 35m,
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) dopuszcza się lokalizację zieleni i elementów małej architektury,
 - 5) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 6) do czasu realizacji drogi zakazuje się lokalizacji uzbrojenia technicznego,
 - 7) zakazuje się budowy bezpośrednich wyjazdów z posesji.
4. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - na terenach niezabudowanych budynki należy sytuować zgodnie z rysunkiem planu lub w odległości co najmniej 20 metrów od linii rozgraniczającej drogi.

§ 43

1. Ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDg3 nr 396 do KDg5 nr 396**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – teren drogi głównej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 396, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych, w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleni.
 2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje utrzymanie lub uzupełnianie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym.
 3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury o następujących parametrach technicznych i wyposażeniu:
 - 1) droga klasy głównej o przekroju jednojezdniowym, o dwóch pasach ruchu 1/2,
 - 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – w obecnych granicach władania, jak na rysunku planu,
 - 3) dopuszcza się poszerzenie drogi o tereny przyległe, jeśli wymagać tego będzie modernizacja drogi,
 - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - 5) dopuszcza się lokalizację zieleni i elementów małej architektury,
 - 6) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 7) obsługę terenów przyległych należy organizować poprzez drogi niższych klas lub przez istniejące wjazdy,
 - 8) zakazuje się budowę nowych bezpośrednich wyjazdów z posesji oraz wyjazdów w obszarze oddziaływań skrzyżowań na drogach poprzecznych,
 - 9) dopuszcza się odstępianie od ustaleń pkt8 pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.
5. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) na terenach zabudowanych budynki należy sytuować zgodnie z rysunkiem planu lub w odległości co najmniej 8 metrów od linii rozgraniczającej drogi,
 - 2) na terenach niezabudowanych budynki należy sytuować zgodnie z rysunkiem planu lub w odległości co najmniej 20 metrów od linii rozgraniczającej drogi.

§ 44

1. Ustala się rezerwę terenu pod drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDg6 nr 396, KDg7 nr 396**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - rezerwa terenu pod drogę główną w ciągu drogi wojewódzkiej.
2. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązuje wykonanie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury o następujących parametrach technicznych i wyposażeniu:
 - 1) droga klasy głównej o przekroju jednojezdniowym, o dwóch pasach ruchu 1/2,
 - 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 30 m,
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) dopuszcza się lokalizację zieleni i elementów małej architektury,
 - 5) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 6) do czasu realizacji drogi zakazuje się lokalizacji uzbrojenia technicznego,
 - 7) zakazuje się budowę nowych bezpośrednich wyjazdów z posesji.
4. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – na terenach niezabudowanych budynki należy sytuować zgodnie z rysunkiem planu lub w odległości co najmniej 20 metrów od linii rozgraniczającej drogi.

§ 45

1. Ustala się tereny drogi publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDz nr 47384** dla której obowiązuje przeznaczenie podstawowe – te

reny dróg zbiorczych w ciągu drogi powiatowej nr 47384, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych, w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury o następujących parametrach technicznych i wyposażeniu:

- 1) drogi klasy zbiorczej o przekroju jednojezdniowym, o dwóch pasach ruchu 1/2
- 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 20 m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej,
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni i elementów małej architektury,
- 5) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.

4. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące warunki, zasady i standardy urządzania terenu – podłączenia poszczególnych terenów przyległych podlegają uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 46

1. Ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDI1** do **KDI6**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – tereny dróg lokalnych w ramach których znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych, w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki oraz zieleń.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 12 m lub zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu,
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej,
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni i elementów małej architektury,

- 5) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

- 6) w przypadku budowy drogi głównej oznaczonej symbolem **KDg1 nr39** organizacja skrzyżowania z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolami **KDI2**, **KDI3**, będzie się odbywać na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi głównej.

§ 47

1. Ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDd1** do **KDd3**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – tereny dróg dojazdowych, w ramach których znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych, w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki oraz zieleń.

2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie oznaczonym symbolem **KDd1** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej, o której mowa w § 9 ust. 1.

3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 m lub zgodnie z oznaczeniami na rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej części jezdni i chodnika,
- 3) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu,
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni i elementów małej architektury,
- 5) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 48

1. Ustala się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDw**, dla której obowiązuje przeznaczenie podstawowe - ulice wewnętrzne, rozumiane jako ulice o parametrach jak dla ulic dojazdowych, niezaliczana do żadnej z kategorii dróg publicznych, realizowane ze środków niepublicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu i posiadająca podłączenie do drogi publicznej.

2. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 m lub zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej części jezdni i chodnika,
- 3) dopuszcza się odstępowstwa od parametrów technicznych ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu,
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni i elementów małej architektury,
- 5) w przypadku dokonania innego podziału nieruchomości, niż proponowany na rysunku planu, dopuszcza się, przy zachowaniu zasady dostępności wszystkich działek budowlanych do drogi publicznej lub wewnętrznej mającej podłączenie do drogi publicznej:
 - a) zmianę przebiegu drogi wewnętrznej,
 - b) odstąpienie od jej realizacji.

§ 49

1. Ustala się tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS1**, **KS2**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji, rozumiane jako obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, takie jak: parkingi, garaże, stacje paliw i miejsca obsługi pojazdów, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny usług, rozumiane jako obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, gastronomii, handlu detalicznego wraz z parkingami, pomieszczeniami technicznymi, budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz terenami zielonymi.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki należy sytuować w odległości co najmniej 4 metry od granicy działki, o ile w planie nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.4,
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 20%,
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć jednej kondygnacji z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w formie poddasza użytkowego,
 - 5) wysokość budynków nie może przekroczyć 9 m,
 - 6) w przypadku budowy drugiej kondygnacji w formie poddasza użytkowego, należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 20°–45°,

- 7) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 17.
4. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust. 1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu, dodatkowo dla terenu oznaczonego symbolem **KS1** należy zachować ustalenia § 41 ust.5 pkt 8, 9, 10,
 - 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, o których mowa w § 20,
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 21 do § 29.

§ 50

1. Ustala się tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **E1**, **E2**, dla których obowiązuje przeznaczenie - urządzenia elektroenergetyczne przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące wytwarzaniu i przesyłowi energii elektrycznej, takie jak stacje transformatorowe, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
2. Ustala się, dla terenu oznaczonego symbolem **E2**, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 8 ust. 1, 2.
3. Ustala się, dla terenu, oznaczonego symbolem **E1**, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – dopuszcza się sytuowanie budynku na granicy działki.
4. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wielkość działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń elektroenergetycznych należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń.
5. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu.

R o z d z i a ł 15

Stawki procentowe

§ 51

Ustala się, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmian.) stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości określonej dla terenów:

- 1) 5 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**,
- 2) 5 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MM**,
- 3) 5 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW**,
- 4) 5 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U**,
- 5) 5 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM**,
- 6) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US, ZP**,
- 7) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**,
- 8) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**,
- 9) 5 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU**,
- 10) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**,
- 11) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDg, KDz, KDI, KDD**,
- 12) 5 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDw**,
- 13) 5 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS**,
- 14) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E**,

R o z d z i a ł 16

Ustalenia końcowe

§ 52

Następujące zmiany definicji, numeracji i nazw wyszczególnionych w uchwale wprowadzone przepisami odrębnymi lub umowami kompetencyjnymi nie wymagają przeprowadzenia procedury zmiany planu:

- 1) właściwości i nazwy organów administracji publicznej,
- 2) numeracja dróg publicznych,
- 3) inne, niewymienione w pkt 1–2.

§ 53

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

§ 54

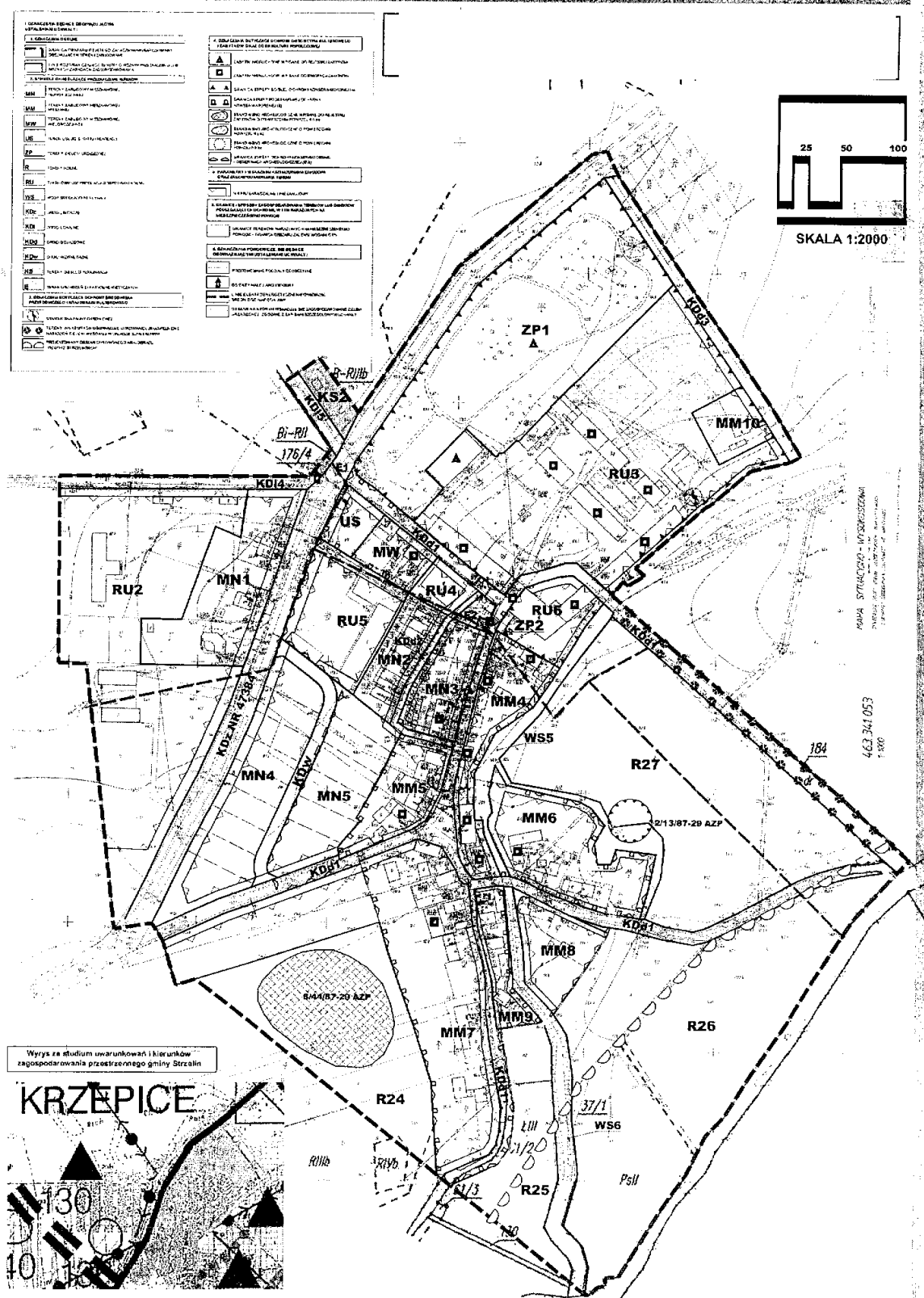
Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

EDWARD BALCER

**Załącznik nr 1a do uchwały Rady Miejskiej
Strzelina nr XX/172/08 z dnia 27 maja
2008 r. (poz.2558)**

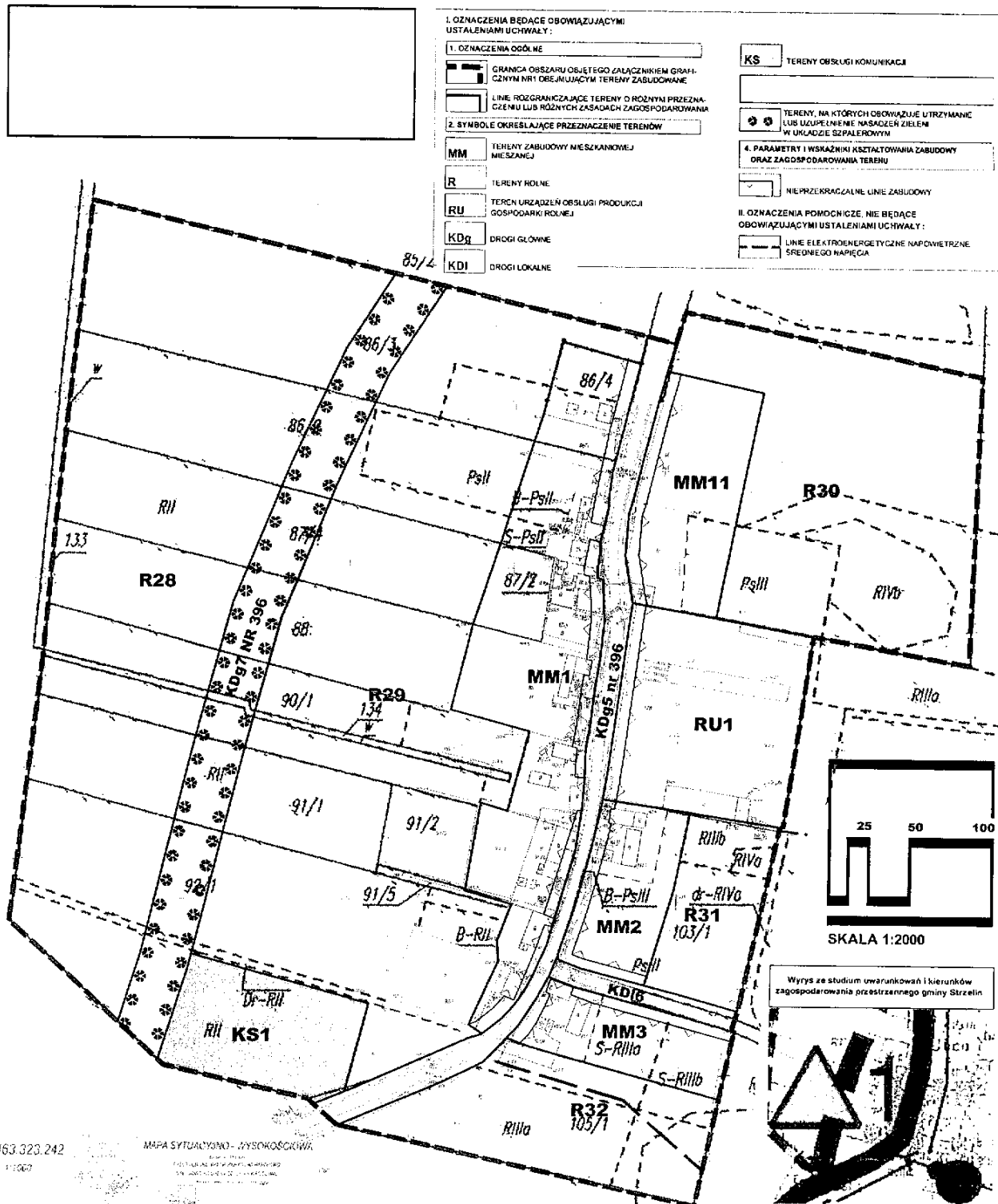
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI KRZEPICE



Załącznik nr 1b do uchwały Rady Miejskiej
Strzelina nr XX/172/08 z dnia 27 maja
2008 r. (poz.2558)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI KRZEPICE - PRZYSIÓŁEK ULICA

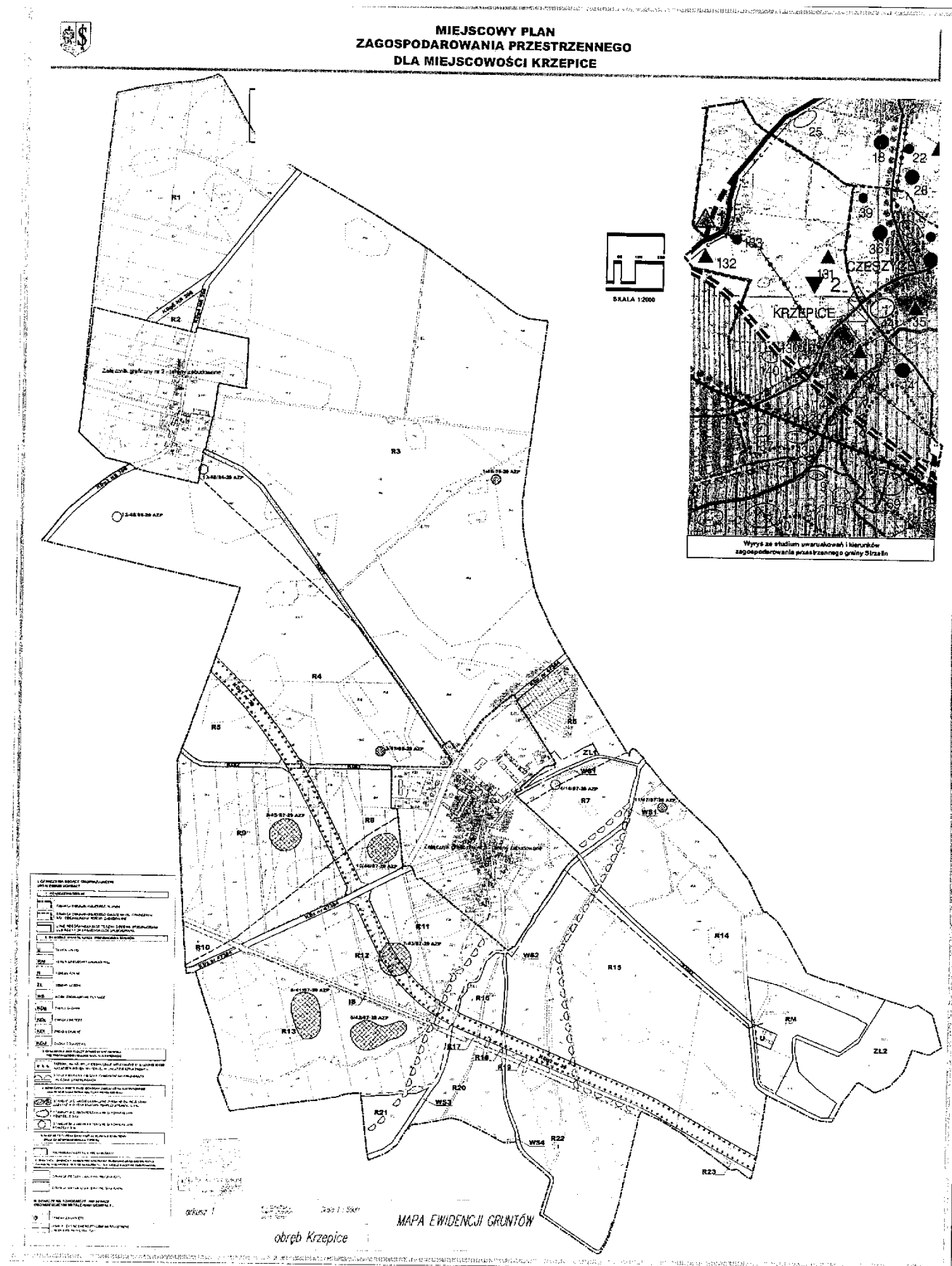


463.323.242
1:1000

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA

Strzelina, 2008
Projekt: [illegible]
Wykonanie: [illegible]

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej
Strzelina nr XX/172/08 z dnia 27 maja
2008 r. (poz.2558)**



**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej
Strzelina nr XX/172/08 z dnia 27 maja
2008 r. (poz.2558)**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Krzepice**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), Rada Miejska Strzelina rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Rozstrzygnięciu podlega uwaga wniesiona w trybie art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Krzepice.

§ 2

Rada Miejska Strzelina rozstrzyga o nieuwzględnieniu w części uwagi: złożonej przez Leszka Fert, zam. we Wrocławiu 53-508, ul. Kolejowa 27/8.

Treść uwagi:

- dotyczy dopuszczenia na działce nr ewid. 162/2 ark. mapy 1, zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi, zaś w części zabudowanej działki dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usług.
- na działce nr 162/5 ark. mapy 1 dopuszczenia lokalizacji zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi.

Sposób rozstrzygnięcia:

Złożoną uwagę postanowiono odrzucić w części dotyczącej dopuszczenia na działce nr ewid. 162/2 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Działki będące przedmiotem wniosku położone są w odległości około 1 km od zabudowań wsi Krzepice. Na działce nr 162/2 znajdowała się w przeszłości ferma drobiu. Postanowiono nie dopuszczać w części zabudowanej działki lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ze względu na znaczą odległość od istniejących zabudowań wsi stanowiłaby ona obcy element w krajobrazie zaburzający ład przestrzenny oraz brak dogodnego połączenia komunikacyjnego i trudności związane z uzbrojeniem terenu. Postanowiono nie przeznaczać w całości działki nr ewid. 162/5 pod funkcję zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług agroturystycznych. Działka o nr ewid. 162/5 posiada bardzo dużą powierzchnię około 9,8 ha, zaś w połączeniu z działką nr ewid. 162/2 powierzchnia wnioskowanych gruntów przekracza 15 ha i jest zbyt duża. Dodatkowo na znacznej części działki nr 162/5 znajdują się zadrzewienia śródpolne, które należy chronić. Funkcję zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług agroturystycznych wyznaczono w obrębie działki nr ewid. 162/5 w części przyległej do drogi na obszarze około 1,4 ha oraz zgodnie ze złożoną uwagą na działce nr 162/2 (o powierzchni około 6,15 ha).

§ 3

Rozpatrzenie uwagi nie wymaga ponowienia czynności, o których mowa w art. 17. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej
Strzelina nr XX/172/08 z dnia 27 maja
2008 r. (poz.2558)**

**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. Zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 159, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104), art. 3 i 4 ustawy

z dnia 13 listopada 2003 r., o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2003 r. Nr 203, poz. 1966) Rada Miejska Strzelina rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Krzepice, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

- 1) budowie dróg – których obowiązek rozbudowy na terenach objętych planem ustala się w § 46 i § 47 uchwały.
- 2) budowie sieci infrastruktury technicznej – której obowiązek rozbudowy na terenach objętych planem ustala się w § 23 i § 24 uchwały.

§ 2

1. Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Krzepice”, opracowaną przez firmę „Szacowanie Nieruchomości – Dariusz Biernat”, szacunkowy koszt wykonania elementów wymienionych w § 1 wyniesie:
 - 1) budowa dróg – ok. 336 700 zł,
 - 2) budowa sieci infrastruktury technicznej wodociągowej – ok. 36 000 zł,
 - 3) budowa sieci infrastruktury technicznej kanalizacji sanitarnej – ok. 1 601 270 zł,
2. Ostateczny koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.
3. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

2559

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ STRZELINA NR XX/173/08

z dnia 27 maja 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ludów Polski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmian.) oraz w związku z uchwałą nr XL/344/2005 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ludów Polski, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelin, Rada Miejska Strzelina uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przedmiot ustaleń planu

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ludów Polski obejmuje obszar w granicach obrębu, określony na mapach w skali 1:2000 dla terenów zabudowanych oraz na mapach w skali 1:2000 dla terenów niezainwestowanych kubaturowo.
2. Na rysunku planu oznaczono granice obszarów objętych planem, o którym mowa w ust.1.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu dla terenów zabudowanych sporządzony na mapach zasadniczych i ewidencyjnych w skali 1: 2000, stanowiący integralną część uchwały,
 - 2) załącznik nr 2 – rysunek planu dla terenów niezainwestowanych kubaturowo sporządzony na mapach ewidencyjnych w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały,
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
 - 4) załącznik nr 4 – 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.

§ 2

Ilekoć w niniejszej uchwale powołane są artykuły bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu
 - 1) ustalenia ogólne:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) granica obszaru objętym załącznikiem nr 1, obejmującym tereny zabudowane,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) przeznaczenie terenów – oznaczenia poszczególnych terenów zawierające:
 - symbol określający przeznaczenie terenu,
 - kolejny numer terenu, wyróżniający go spośród innych terenów,
 - 3) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) tereny, na których obowiązuje utrzymanie lub uzupełnienie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym,
 - b) obszary wyłączone z zabudowy i obowiązkowo zagospodarowane zielenią,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obszar parku wpisanego do rejestru zabytków,

- b) zabytki nieruchome wpisane do ewidencji zabytków,
 - c) granica strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej (A),
 - d) granica strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej (OW),
 - e) stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5ha,
 - f) stanowisko archeologiczne o powierzchni poniżej 0,5ha,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wodnego.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu o charakterze informacyjnym, niebędące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice terenów narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
 - 2) proponowane podziały geodezyjne,
 - 3) linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia 20 kV,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) obiekty dysharmonizujące do usunięcia.

R o z d z i a ł 2

Definicje

§ 4

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) w zakresie ustaleń ogólnych:
 - a) **plan** – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały,
 - b) **przepisy odrębne** – aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
 - c) **uchwała** – niniejsza uchwała,
 - d) **studium** – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzelin przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Strzelinie nr XIV/174/2000 z dnia 2 lutego 2000 r.,
- 2) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) **linia rozgraniczająca** – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,
 - c) **przeznaczenie równorzędne** – rodzaje przeznaczenia terenu uzupełniające się w dowol-

- ných proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych, dopuszczone przepisami szczegółowymi uchwały,
- d) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej terenu, dopuszczone przepisami szczegółowymi uchwały,
- e) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- f) **urządzenia towarzyszące** – budynki garażowe, gospodarcze i higieniczno-sanitarne, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
- g) **wiata** – szczególny rodzaj budynku, stanowiący pomieszczenie naziemne obudowane ścianami lub w ogóle ścian pozbawione,
- h) **zieleń** – urządzone zespoły zieleni o różnicowanej wysokości, w tym ogrody przydomowe, trawniki, kwietniki, żywopłoty, krzewy i drzewa,
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach,
- b) **obowiązująca linia zabudowy** – linia, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian zewnętrznych budynków na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji,
- c) **wskaźnik zabudowy działki** – wartość stanowiąca stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki,
- 4) w zakresie ładu przestrzennego:
- a) **elementy dysharmonizujące** – obiekty i urządzenia budowlane niespełniające wymogów obowiązujących dla poszczególnych stref ochrony konserwatorskiej, w zakresie formy, gabarytu oraz kształtu i pokrycia dachu,
- 5) w zakresie kształtowania zabudowy:
- a) **dach symetryczny** – dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz symetrii układu połaci w płaszczyźnie ściany usytuowanej w linii zabudowy lub ściany stanowiącej elewację frontową budynku,
- b) **kąt nachylenia połaci** – kąt mieszczący się w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych uchwały, jednakowy dla poszczególnych elementów budynku,
- c) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektu mierzona w metrach w linii elewacji frontowej od poziomu terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnosząca się do kaleni-

- cy obiektu w wypadku dachu stromego lub pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego i/lub wyrażona w ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem,
- 6) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
- a) **front działki** – granica działki budowlanej przylegająca do drogi publicznej, z której odbywa się obsługa komunikacyjna tej działki lub równoległa do jej osi,
- b) **orientacyjna linia podziałów geodezyjnych** – linia, której przebieg oznaczony na rysunku planu może podlegać modyfikacjom wyłącznie w zakresie i na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały.

R o z d z i a ł 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5

Dla budynków istniejących w momencie uchwalenia planu, które:

- 1) przekraczają ustaloną w planie liczbę kondygnacji lub wysokość zabudowy, obowiązuje dostosowanie tych budynków do ustaleń szczegółowych uchwały – w przypadku odbudowy budynku,
- 2) posiadają inną geometrię dachu, niż ustalona w planie, ustala się w przypadku przebudowy dachu lub nadbudowy – dostosowanie dachu do ustaleń szczegółowych uchwały.

R o z d z i a ł 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6

Ustala się następujące, ogólne zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref ograniczonego użytkowania,
- 2) wyznacza się tereny w ramach innego przeznaczenia podstawowego, na których obowiązują nasadzenia zieleni wysokiej w układzie szpalowym, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 3) w przypadku istniejących działek i zlokalizowanych na nich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi posiadających niższy procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej niż określony w ustaleniach szczegółowych uchwały, zakazuje się pomniejszania udziału powierzchni biologicznie czynnej.
- 4) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do ziemi,
- 5) zakazuje się w granicach obszaru planu lokalizacji obiektów o których mowa w art.10 ust.2 pkt 8 ustawy.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony wód – uwzględnia się ochronę ujęcia wodnego:

- 1) ujęcia wodnego i stacji uzdatniania wody, wraz ze strefą ochronną bezpośrednią,
- 2) teren ochrony bezpośredniej należy ogrodzić i odpowiednio oznakować, a w granicach strefy należy:
 - a) odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
 - b) zagospodarować teren zielenią,
 - c) odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

R o z d z i a ł 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8

1. Uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomych, ujętych w ewidencji zabytków:
 - 1) pałac nr 16a,
 - 2) zespół dworski nr 17:
 - a) dwór, ob. bud. administracyjny,
 - b) oficyna mieszk.,
 - c) obora I,
 - d) spichlerz,
 - e) stodoła,
 - f) warsztat,
 - g) budynek mieszkalno-gospodarczy ze stacją trafo,
 - h) budynki mieszkalne położone przy małym dziedzińcu,
 - 3) dom mieszkalny nr 7 a–b.
2. W odniesieniu do zabytków, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) obowiązek zachowania lub odtworzenia historycznej bryły obiektu w niezmienionej formie, w tym geometrii dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego oraz kolorystykę elewacji,
 - 2) obowiązek utrzymania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,
 - 3) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku,
 - 4) utrzymanie lub odtworzenie oryginalnej stolarki okien i drzwi,
 - 5) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych elewatorów windowych,
 - 6) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych należy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów.
3. W przypadku aktualizacji zasobu wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i ujęcia nowych budynków, powyższe ustalenia stają się obowiązujące.

4. W przypadku aktualizacji zasobu wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i skreślenia zabytku nieruchomego z zasobu, stosowne oznaczenie na rysunku planu staje się nieobowiązujące.

§ 9

Ustala się strefę ochrony dziedzictwa kulturowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – ściślejszej ochrony konserwatorskiej (A), obejmującej zespół pałacowy i park krajobrazowy wpisany do rejestru zabytków pod numerem 528/W, w granicach której ustala się:

- a) roboty budowlane muszą być poprzedzone pracami konserwatorskimi, restauratorskimi i badaniami konserwatorskimi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) lokalizacja nowej zabudowy możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków, wymagane jest przy tym dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły, formy architektonicznej, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów, kolorystyki, z użyciem historycznych, tradycyjnych, lokalnych materiałów budowlanych w widocznych zewnętrznych elementach budynku oraz nawiązanie do cech historycznej zabudowy miejscowości; nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- c) należy zachować historyczny układ przestrzenny oraz poszczególne jego elementy,
- d) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
- e) w nowej, modernizowanej, przebudowywanej zabudowie współczesnej i historycznej ustala się wymóg stosowania dachów krytych dachówka ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym; w modernizowanych, przebudowywanych obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie właściwe dla danego obiektu,
- f) kolorystyka elewacji obiektów winna uwzględniać rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej zespołu,
- g) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych i zbiorników na materiały sypkie o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
- h) wyklucza się możliwość lokalizacji silosów na materiałach sypkich w miejscach nieosłoniętych; dopuszcza się silosy o niewielkich gabarytach nieprzekraczających wysokości istniejącej zabudowy, w miejscach osłoniętych budynkami lub też silosy obudowane, stanowiące uzupełnienie istniejącego układu zabudowy,
- i) należy zachować i uzupełnić kamienną nawierzchnię głównego dziedzińca folwarku przy dworze; w pasie drogi KDd 3 zakazuje się budowy nawierzchni bitumicznej; wyklucza się lokalizacji reklam w obrębie tej jednostki w granicach folwarku,
- j) należy chronić istniejącą zieleni,
- k) elementy dysharmonizujące w przypadku przebudowy, odbudowy powinny zostać usunięte lub poddane przebudowie z dostosowaniem bryły, formy architektonicznej i materiału do historycz-

nej kompozycji przestrzenno-architektonicznej zespołu,

- l) wszelka działalność inwestycyjna, budowlana, jak również przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowywanie do współczesnych funkcji, czy też dokonywanie podziałów nieruchomości wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- m) istniejąca napowietrzna linia energetyczna winna zostać docelowo usunięta; rozbudowę, budowę nowych linii energetycznych projektować jako kablowe.

§ 10

1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej (OW), w granicach której na zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzyskać uzgodnienie wojewódzkiego konserwatora zabytków co do konieczności prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków.
2. Z uwagi na możliwość wystąpienia znalezisk zabytków archeologicznych poza strefą, o której mowa w ust. 1, i udokumentowanymi stanowiskami archeologicznymi na terenie objętym planem, inwestor zobowiązany jest powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych z 7-dniowym wyprzedzeniem; w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, po uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 11

1. Wyznacza się stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków archeologicznych:
 - 1) 1/96/86-29 AZP, cmentarzysko; kultura unieżycka, I okres brązu,
 - 2) 2/97/86-29 AZP, osada; kultura łużycka, kultura przeworska, neolit, okres wpływów rzymskich,
 - 3) 5/99/86-29 AZP, ślady osadnictwa; wczesne średniowiecze, średniowiecze,
 - 4) 7/100/86-29 AZP, ślady osadnictwa; średniowiecze,
 - 5) 8/101/86-29 AZP, ślady osadnictwa; wczesne średniowiecze, średniowiecze,
 - 6) 9/102/86-29 AZP, ślady osadnictwa; wczesne średniowiecze, średniowiecze,
 - 7) 10/103/86-29 AZP, ślady osadnictwa; kultura łużycka, wczesne średniowiecze,
 - 8) 4/98/86-29 AZP, grób – o niepotwierdzonej lokalizacji.
2. Zasięg stanowisk o których mowa w ust.1 pkt 1–7 określono na rysunku planu.
3. Dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) w przypadku lokalizacji inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Za-

bytków w zakresie prac ziemnych i przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową. Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania inwestycji, konieczności zmiany technologii lub o zaniechaniu inwestycji i zmianie przeznaczenia terenu.

- 2) obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków, wszelkich zamierzeń inwestycyjnych wymagających prowadzenia prac ziemnych – przed uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz przed uzyskaniem przez inwestora zaświadczenia potwierdzającego akceptację zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę.

R o z d z i a ł 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12

1. W studium nie określono obszarów przestrzeni publicznej, w związku z czym w planie nie określa się wymagań dotyczących ich kształtowania.
2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na cechy funkcjonalno-przestrzenne zawarto w przepisach szczegółowych uchwały, dla terenów:
 - 1) dróg publicznych, oznaczonych symbolem **KD**,
 - 2) terenu zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem **ZP**,
 - 3) terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem **US**.

R o z d z i a ł 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 13

1. Ustala się następujące zasady kształtowania linii zabudowy:
 - 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu oraz w przepisach szczegółowych uchwały,
 - 2) okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 1,5 m,
 - 3) dla istniejących, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, obiektów i budynków lub ich części, niespełniających swym położeniem ustalonych w planie linii zabudowy dopuszcza się remont i nadbudowę oraz rozbudowę w sposób nieprzekraczający ustalonej linii zabudowy.
2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w przepisach szczegółowych uchwały, dla poszczególnych terenów.

3. W przypadku gdy w liniach rozgraniczających terenu znajduje się więcej niż jedna działka budowlana, parametry i wskaźniki, o których mowa w ust. 2, dotyczą poszczególnych działek oraz obiektów z nimi związanych.

R o z d z i a ł 8

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

§ 14

1. Uwzględnia się granice stref ochrony ujęć wodnych, ustalonych decyzjami administracyjnymi na podstawie przepisów odrębnych – ujęcia wodnego i stacji uzdatniania wody, wraz ze strefą ochronną bezpośrednią.
2. Ustalenia dotyczące zasad wyposażenia w urządzenia techniczne i budowlane oraz zakazy, nakazy i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu stref, o których mowa w ust.1 określono w § 7, pkt 2.

§ 15

1. W obszarze objętym planem występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią – międzywale, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie prawa wodnego.
2. Na rysunku planu wyznaczono granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi od rzeki Mała Ślęza. W przypadku ustanowienia obszarów bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią, ich zasięgi, zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów wynikające z decyzji staną się wiążące dla niniejszego planu.

§ 16

W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny górnicze wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania,
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wymagających określenia sposobu ich zagospodarowania.

R o z d z i a ł 9

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17

Ustala się następujące, ogólne zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) szczegółowe zasady podziału nieruchomości określono w przepisach szczegółowych uchwały, dla poszczególnych terenów,
- 2) dopuszcza się odstępstwo od parametrów określonych w przepisach szczegółowych uchwały dla działek:
 - a) usytuowanych na zakończeniach ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDd**, pod warunkiem, że szerokość działki mierzona na wysokości ściany

frontowej budynku ma wartość określoną w przepisach szczegółowych uchwały,

- b) przylegających do terenu drogi publicznej częścią działki o szerokości zapewniającej konieczny dostęp do tej drogi, pod warunkiem, że szerokość działki mierzona na wysokości ściany frontowej budynku ma wartość określoną w przepisach szczegółowych uchwały,
 - c) które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały są zainwestowane kubaturowo lub posiadają ustalone podziały geodezyjne lub wynikające z aktów notarialnych,
- 3) dopuszcza się, dla obszaru objętego ustaleniami planu, wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w ramach innego przeznaczenia podstawowego; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,
 - 4) w przypadku gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działek o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych planu, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni dla poszczególnego terenu,
 - 5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°.

§ 18

W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary wymagające określenia zasad i warunków scalania nieruchomości.

R o z d z i a ł 10

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 19

W granicach obszaru objętego załącznikiem nr 1, 2, na terenach oznaczonych symbolem **R** zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej, o ile ustalenia szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej.

R o z d z i a ł 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 20

1. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
 - 1) 1 miejsce na mieszkanie,
 - 2) 1 miejsce na 4 łóżka hotelowe,
 - 3) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną, mieszaną i mieszkaniowo-usługową oznaczone na rysunku planu sym-

- bolami **MN, MW, MM, MU**, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- 4) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **U**,
 - 5) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 12 miejsc parkingowych.
2. W przypadku realizacji więcej niż jednego rodzaju zabudowy w ramach własności, ilość stanowisk postojowych określona w ust. 1 podlega zsumowaniu.

R o z d z i a ł 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 21

Ustala się następujące, ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego można sytuować w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą zarządcy terenu,
- 2) w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się usytuowanie wybranych elementów sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg,
- 3) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, jako obiektów wbudowanych w granicach jednostek terenowych, przeznaczonych na inne funkcje,
- 4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) na działkach o powierzchni powyżej 5000 m² dopuszcza się możliwość realizacji niezależnych systemów zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną,
- 6) dopuszcza się możliwość lokalnego wykorzystania istniejących sieci po uprzednim sprawdzeniu ich stanu technicznego,
- 7) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci.

§ 22

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
- 2) budowa sieci elektroenergetycznej i przyłączenie do niej obiektów przez przedsiębiorstwo energetyczne powinno odbywać się w oparciu o przepisy odrębne, wnioski zainteresowanych oraz o sporządzony przez przedsiębiorstwo energetyczne plan rozwoju,
- 3) zasilanie odbywać się będzie z głównego punktu zasilania (GPZ) zlokalizowanego przy ulicy Dzierżonowskiej w Strzelinie, za pomocą sieci średniego napięcia oraz stacji transformatorowych do sieci rozdzielczej niskiego napięcia,

- 4) w zagospodarowaniu terenów znajdujących się pod liniami elektroenergetycznymi, lub do nich przylegających, należy zachować odległości i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci na zasadach i warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
- 6) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych oraz trwałego zagospodarowywania terenu zielenią średnią i wysoką w obszarze strefy ochronnej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia,
- 7) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń.

§ 23

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
- 2) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg gminny z ujęć wodnego w Ludowie Polskim, lub od innych dostawców wody,
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub budowę nowych urządzeń służących ujmowaniu i uzdatnianiu wód w zakresie niezbędnym do zapewnienia obsługi wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy.

§ 24

Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się rozbudowę sieci kanalizacyjnej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
- 2) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej, do miejskiej oczyszczalni ścieków w obrębie wsi Chociwel,
- 3) do czasu realizacji kanalizacji, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych należy do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub biologicznych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) odprowadzenie ścieków pochodzenia przemysłowego i technologicznego z terenu objętego planem nastąpi po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora, do gminnej sieci kanalizacyjnej.

§ 25

Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:

- 1) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
- 2) wody opadowe odprowadzane będą na terenach uzbrojonych do istniejących odcinków kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzch-

niowo w teren lub do istniejących wód powierzchniowych i urządzeń wodnych,

- 3) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji,
- 4) nie należy odprowadzać wód opadowych z terenów zielonych.

§ 26

Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,
- 2) dla obiektów budowlanych na terenie objętym planem należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- 3) miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych należy urządzić w sposób umożliwiający segregację odpadów,
- 4) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) wytwórcy odpadów zobowiązani są do stosowania technologii minimalizujących powstawanie odpadów i ograniczających ich uciążliwość dla środowiska.

§ 27

Ustala się następujące zasady ogrzewania:

- 1) obiekty w obszarze objętym planem zaopatrzone będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o zasilanie:
 - a) gazem ze zbiorników stacjonarnych,
 - b) energią elektryczną,
 - c) paliwami płynnymi,
 - d) paliwami stałymi z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
 - e) układami mieszanymi wykorzystującymi odnawialne źródła energii w postaci baterii słonecznych oraz źródeł energii o których mowa w lit. a-d.
- 2) zbiorniki stacjonarne na paliwo gazowe lub olejowe należy lokalizować w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej w sposób niekolidujący z istniejącą zabudową,
- 2) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z sieci rozdzielczej, przyłączenie obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia,
- 3) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

zowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29

1. Dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej.
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych i stacji bazowych telefonii komórkowej, przy czym odległość urządzenia od terenu, na którym plan przewiduje lokalizację obiektów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi, musi być większa niż zasięg oddziaływania określony w raporcie oddziaływania na środowisko oraz nie mniejsza niż 500 m.

R o z d z i a ł 13

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 30

W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary wymagające określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

R o z d z i a ł 14

Przepisy szczegółowe

§ 31

1. Ustala się tereny zabudowy jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN1-MN4** dla których obowiązują następujące przeznaczenia:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w rozumieniu przepisów odrębnych, w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią,
 - 2) uzupełniające – usługi wbudowane w kubaturę obiektu przeznaczenia podstawowego, rozumiane jako obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, stanowiące nie więcej niż 35% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, niewymagające stałej obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5 t.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN3** ustala się ograniczenia wynikające z wyznaczenia obszaru wyłączonego z lokalizacji zabudowy i obowiązkowego zagospodarowania zielenią,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi może być wymagane bądź wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - 3) ograniczenia określone w pkt 2, nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg pu-

blicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- 4) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku przekroczenia wartości progowej poziomu hałasu należy, przy dokonywaniu przebudowy bądź modernizacji obiektów, podjąć przedsięwzięcia ochronne polegające na zastosowaniu materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ograniczenia wynikające z wprowadzenia strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 10.
4. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki wolno stojące należy sytuować w odległości co najmniej 3 metry od granicy działki, o ile w planie nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 2) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych,
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej 0.3,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej 0.3,
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 40% powierzchni działki,
 - 5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m, dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - 6) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 35°–45°,
 - 7) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
5. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1 następujące warunki podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 20 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 15 m,
 - 2) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²,
 - 3) dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 17.
6. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie

terenu, z zachowaniem ustaleń § 42 ust. 3 pkt 8, 9, 10,

- 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, o których mowa w § 20,
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 21 do § 29.

§ 32

1. Ustala się tereny zabudowy mieszanej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MM1-MM5**, dla których obowiązują następujące przeznaczenia:
 - 1) równorzędne – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią,
 - 2) równorzędne – tereny zabudowy zagrodowej, rozumiane jako budynki i urządzenia wchodzące w skład gospodarstw rolnych, takie jak budynki mieszkalne, stajnie, obory i stodoły, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią,
 - 3) równorzędne – na terenie oznaczonym symbolem **MM5**, usługi, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, obiekty przeznaczone do wykonywania funkcji biurowych, kultury, rozrywki, gastronomii, handlu detalicznego oraz obiekty i urządzenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowych w dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, w szczególności z zakresu administracji, straży pożarnej, oświaty i wychowania, zdrowia, porządku publicznego i łączności wraz z parkingami, pomieszczeniami technicznymi, budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz terenami zielonymi,
 - 4) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane w kubaturę obiektu przeznaczenia podstawowego lub wolno stojące, rozumiane jako obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni działki.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi może być wymagane bądź wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - 2) ograniczenia określone w pkt 1, nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska – jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku przekroczenia wartości progowej poziomu hałasu należy, przy dokonywaniu

- przebudowy bądź modernizacji obiektów, podjąć przedsięwzięcia ochronne polegające na zastosowaniu materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na terenie oznaczonym symbolem **MM3**, ustala się ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 8 ust. 1, 2,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami **MM1-MM3**, **MM5**, obowiązują ograniczenia wynikające z wprowadzenia strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 10.
4. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki, o ile w planie nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.35,
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - 4) dla istniejącej zabudowy posiadającej płaski dach, w przypadku przebudowy na dach o stromych połaciach, dopuszcza się przekroczenie podanych wartości w pkt 3,
 - 5) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 35° – 45° ,
 - 6) dla obiektów gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu oraz płodów rolnych, o rozpiętości konstrukcji większej niż 12 m dopuszcza się spadki dachów w przedziale 20° – 45° ,
 - 7) dopuszcza się lokalizowanie wiat rolniczych na tyłach istniejącej zabudowy, dla których nie obowiązują ograniczenia dotyczących nachylenia połaci; wysokość tego typu obiektów nie może przekroczyć 6m,
 - 8) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala na 30% powierzchni działki.
5. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące warunki podziału nieruchomości:
- 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 20 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 15 m,
 - 2) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 1000 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 800 m²,
 - 3) dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 17.
6. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbu-

dowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu, z zachowaniem ustaleń § 42 ust. 3 pkt 8, 9, 10,
- 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, o których mowa w § 20,
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 21 do § 29.

§ 33

1. Ustala się tereny zabudowy wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MW1–MW4**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy wielorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane w kubaturę obiektu przeznaczenia podstawowego, rozumiane jako obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, niewymagające stałej obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5 t,
 - 3) na terenie oznaczonym symbolem **MW2** dopuszcza się lokalizowanie zabudowy jednorodzinnej.
 - 4) na terenie oznaczonym symbolem **MW3** dopuszcza się lokalizację usług jako przeznaczenie równorzędne.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi może być wymagane bądź wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - 2) ograniczenia określone w pkt 1, nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku przekroczenia wartości progowej poziomu hałasu należy, przy dokonywaniu przebudowy bądź modernizacji obiektów, podjąć przedsięwzięcia ochronne polegające na zastosowaniu materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na terenach oznaczonych symbolami **MW1**, **MW3** ustala się ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, wpisa-

- nych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 8 ust. 1,2,
- 2) na terenach oznaczonych symbolami **MW1**, **MW3** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej, o której mowa w § 9 ust. 1, pkt.1,
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami **MW2**, **MW3**, obowiązują ograniczenia wynikające z wprowadzenia strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 10.
4. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki, o ile w planie nie wyznaczono obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 2) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych,
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi – 0.40,
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi – 0.30,
 - 5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe,
 - 6) należy stosować dachy strome o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 35°–45°,
 - 7) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala na 30% powierzchni działki.
5. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
- 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi – 20 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki wynosi – 1000 m²,
 - 3) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w §17.
6. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu, dla terenu oznaczonego symbolem **MW4** dodatkowo należy zachować ustalenia § 42 ust.3 pkt 8, 9, 10,
 - 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, o których mowa w § 20,
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie w warunkach określonych w § 21 do § 29.
- § 34
1. Ustala się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolami **U**, dla którego obowiązuje przeznaczenie terenu – usługi, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, obiekty przeznaczone do wykonywania funkcji biurowych, kultury, rozrywki, gastronomii, handlu detalicznego oraz obiekty i urządzenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowych w dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, w szczególności z zakresu administracji, straży pożarnej, oświaty i wychowania, zdrowia, porządku publicznego i łączności wraz z parkingami, pomieszczeniami technicznymi, budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz terenami zielonymi.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - 2) ograniczenia określone w pkt.1, nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ograniczenia wynikające z wprowadzenia strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 10.
4. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1 następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zabudowę przy granicy działek,
 - 2) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych,
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi – 0,6,
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 10% powierzchni działki,
 - 5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12m, dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - 6) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 30°–50°,
 - 7) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy.
5. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
- 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi – 20 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki wynosi – 800 m²,
 - 3) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 17.
6. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu, z zachowaniem ustaleń § 42 ust. 3 pkt 8, 9, 10,
- 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, o których mowa w § 20,
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 21 do § 29.

§ 35

1. Ustala się tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **UP1**, **UP2**, dla których obowiązuje przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: usługi publiczne, rozumiane jako obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowych w dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, w szczególności z zakresu administracji, oświaty i wychowania, zdrowia, porządku publicznego i łączności wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią,
 - 2) równorzędne: usługi rozumiane jako obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, obiekty przeznaczone do wykonywania funkcji biurowych, kultury, rozrywki, gastronomii, handlu detalicznego wraz z parkingami, pomieszczeniami technicznymi, magazynami, budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz terenami zielonymi.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - 2) ograniczenia określone w pkt. 1, nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) w przypadku utrzymania funkcji oświatowej wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku przekroczenia wartości progowej poziomu hałasu należy, przy dokonywaniu przebudowy bądź modernizacji obiektów, podjąć przedsięwzięcia ochronne polegające na zastosowaniu materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności.
3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenach oznaczonych symbolami **UP1**, **UP2**, obowiązują ograniczenia wynikające z wprowadzenia strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 10.

4. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki,
 - 2) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych,
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi – 0.35,
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 30% powierzchni działki,
 - 5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15 m, trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe,
 - 6) dla nowo budowanych obiektów należy stosować dachy strome, dwuspadowe, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 35°–45°,
 - 7) dla nowo budowanych obiektów o dużej rozpiętości konstrukcji, w których stosowanie stromych dachów jest ekonomicznie nieuzasadnione, dopuszcza się odstępstwo od wartości podanych w pkt 6, z uzgodnieniem z konserwatorem zabytków,
 - 8) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy.
5. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi – 25 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki wynosi – 2000 m²
 - 3) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 17.
 6. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem **UP2** dopuszcza się lokalizowanie garaży obsługujących sąsiednie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 3) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, o których mowa w § 20,
 - 4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 21 do § 29.

§ 36

1. Ustala się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji, rozumiane jako obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z kulturą fizyczną i wypoczynkiem, takie jak boiska, plac zabaw, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.

2. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ograniczenia wynikające z wprowadzenia strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 10.
3. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1 następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych,
 - 2) budynki należy sytuować w odległości co najmniej 4 metry od granicy działki,
 - 3) wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m,
 - 4) wskaźnik zabudowy nie więcej niż 0.15,
 - 5) dopuszcza się dowolną geometrię dachu, przy czym zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy.
4. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust. 1, następujące zasady i warunki podziału nieruchomości – zakazuje się podziału nieruchomości z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 17 pkt 3.
5. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,
 - 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, o których mowa w § 20,
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 21 do § 29.

§ 37

1. Ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzone rozumiana jako zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
 2. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1 następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej, o której mowa w § 9 ust. 1 pkt 1.
 3. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1 następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury.
 4. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust. 1, następujące zasady i warunki podziału nieruchomości – zakazuje się podziału nieruchomości.
5. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,
 - 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, o których mowa w § 20,
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 21 do § 29.

§ 38

1. Ustala się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL1, ZL2**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – grunty leśne w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym tereny zadrzewione bądź przeznaczone do zalesienia w planie miejscowym, obiekty bezpośrednio związane z gospodarką leśną, wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 39

1. Ustala się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R1-R9**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – tereny rolne, w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym: użytki rolne, łąki i pastwiska, stawy rybne.
2. Dopuszcza się lokalizowanie budynków i urządzeń bezpośrednio związanych z produkcją rolniczą oraz przetwórstwem rolno-spożywczym wraz z urządzeniami towarzyszącymi, wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem **R6** oraz w części terenów oznaczonych symbolami **R7, R8** – w pasie nie większym niż 100 m od istniejącej zabudowy.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenie oznaczonym symbolem **R7**, obowiązują ograniczenia wynikające z wprowadzenia strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 10.
 - 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **R1, R2, R4, R8** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie ochrony stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 11.
4. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się wykonywanie stawów rybnych i zbiorników wodnych służących obsłudze rolnictwa, pod warunkiem uzyskania stosownego pozwolenia wodnoprawnego oraz in-

nych opinii i uzgodnień, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m,
 - 3) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 35° – 45° ,
 - 4) dla obiektów gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu oraz płodów rolnych, o rozpiętości konstrukcji większej niż 12 m dopuszcza się spadki dachów w przedziale 20° – 45° ,
 - 5) dopuszcza się lokalizowanie wiat rolniczych na tyłach istniejącej zabudowy, dla których nie obowiązują ograniczenia dotyczących nachylenia połaci; wysokość tego typu obiektów nie może przekroczyć 6 m,
 - 6) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - 7) dopuszcza się wypełnienie zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym (z wyłączeniem odpadów komunalnych) i rekultywację w kierunku rolnym i leśnym,
 - 8) dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 40

1. Ustala się tereny produkcji rolnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **RU1-RU3**, dla których obowiązują następujące przeznaczenia terenu:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny produkcji rolnej, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich, wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
 - 2) przeznaczenie równorzędne – usługi, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, obiekty przeznaczone do wykonywania funkcji handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła, magazynów wraz z parkingami, pomieszczeniami technicznymi, budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz terenami zielonymi.
 - 3) przeznaczenie uzupełniające – mieszkania towarzyszące rozumiane jako mieszkania stanowiące część obiektu lub zabudowa mieszkaniowa, zlokalizowana na terenie, na którym dominuje inne przeznaczenie terenu, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu lub obiektu, takie jak: mieszkania właścicieli i pracowników gospodarstw rolnych, zakładów usługowych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi wy-

magane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,

- 2) ograniczenia określone w pkt 1, nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenach oznaczonych symbolami **RU2, RU3**, ustala się ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 8 ust. 1, 2,
 - 2) na części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RU2, RU3**, ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 9, ust.1, pkt 2,
 - 3) na terenie oznaczonym symbolem **RU1** oraz na części terenów **RU2, RU3**, obowiązują ograniczenia wynikające z wprowadzenia strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 10.
4. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zabudowę przy granicy działek,
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15 m,
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami **RU1, RU3** poza obszarem historycznego dziedzica dopuszcza się budowę silosów i zbiorników na materiały masowe o wysokości nieprzekraczającej 12 m,
 - 4) należy stosować dachy:
 - a) strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 30° – 45° ,
 - b) dla obiektów gospodarczych o rozpiętości konstrukcji większej niż 12 m, służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu oraz płodów rolnych, zlokalizowanych poza strefą o której mowa o § 9, dopuszcza się spadki dachów w przedziale 20° – 45° ,
 - c) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
5. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m²,
 - 2) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w §17.
6. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu, dodatkowo dla terenów oznaczonych symbolem **RU2, RU3** należy zachować ustalenia § 42 ust. 3 pkt 8, 9, 10,

- 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, o których mowa w § 20,
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 21 do § 29.

§ 41

1. Ustala się teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**, dla którego obowiązuje przeznaczenie – wody powierzchniowe, przez co rozumie się wody powierzchniowe śródlądowe stojące lub płynące, takie jak: ciekі naturalne, kanały, źródła, jeziora i inne zbiorniki wodne.
2. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie granicy terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, o której mowa w § 15.
3. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - 2) należy zapewnić dostęp do wód powierzchniowych i urządzeń wodnych umożliwiający ich utrzymanie.

§ 42

1. Ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDg1 nr 395** do **KDg3 nr 395**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – teren drogi głównej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 395, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje utrzymanie lub uzupełnianie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpaleryowym jeśli nie zagraża to bezpieczeństwu ruchu.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury o następujących parametrach technicznych i wyposażeniu:
 - 1) droga klasy głównej o przekroju jednojezdniowym, o dwóch pasach ruchu 1/2,
 - 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – w obecnych granicach władania, jak na rysunku planu,
 - 3) dopuszcza się poszerzenie drogi o tereny przyległe, jeśli wymagać tego będzie modernizacja drogi,
 - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej,

- 5) dopuszcza się lokalizację zieleni i elementów małej architektury,
 - 6) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 7) obowiązuje zachowanie kamiennej nawierzchni drogi na odcinku przy zespole dworskim,
 - 8) obsługę terenów przyległych należy organizować poprzez drogi niższych klas lub przez istniejące wjazdy,
 - 9) zakazuje się budowę nowych bezpośrednich wyjazdów z posesji oraz wyjazdów w obszarze oddziaływań skrzyżowań na drogach poprzecznych,
 - 10) dopuszcza się odstępianie od ustaleń pkt8 pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.
4. Ustala się, dla terenów przyległych do drogi o której mowa w ust.1 następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) na terenach zabudowanych budynki należy sytuować zgodnie z rysunkiem planu lub w odległości co najmniej 8 metrów od linii rozgraniczającej drogi,
 - 2) na terenach niezabudowanych budynki należy sytuować zgodnie z rysunkiem planu lub w odległości co najmniej 20 metrów od linii rozgraniczającej drogi.

§ 43

1. Ustala się rezerwę terenu pod drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolami **KDg4 nr 395** do **KDg6 nr 395**, dla której obowiązuje przeznaczenie podstawowe – rezerwa terenu pod drogę główną w ciągu drogi wojewódzkiej.
2. Do czasu ustalenia terminu realizacji drogi publicznej, na terenie o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji uzbrojenia technicznego, trwałych obiektów budowlanych i nasadzeń zieleni wysokiej.
3. Teren o którym mowa w ust. 1 nie pełni funkcji obsługi terenów przyległych.
4. Ustala się dla obszarów przyległych do terenu o którym mowa w ust.1 linię zabudowy w odległości co najmniej 20 m od linii rozgraniczającej.

§ 44

1. Ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDd1-KDd4**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – tereny dróg dojazdowych, w ramach których znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki oraz zieleń.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenach oznaczonych symbolami **KDd1-KDd4** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie ochrony sta-

nowisk archeologicznych, o których mowa w § 10.

3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 m lub zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej części jezdni i chodnika,
 - 3) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu,
 - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni i elementów małej architektury.

§ 45

1. Ustala się tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS1**, **KS2** dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji, rozumiane jako obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, takie jak: parkingi, garaże, stacje paliw i miejsca obsługi pojazdów, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny usług, rozumiane jako obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, gastronomii, handlu detalicznego wraz z parkingami, pomieszczeniami technicznymi, budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz terenami zielonymi.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki należy sytuować w odległości co najmniej 4 metry od granicy działki, o ile w planie nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.4,
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 20%,
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć jednej kondygnacji z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w formie poddasza użytkowego,
 - 5) wysokość budynków nie może przekroczyć 9 m,
 - 6) w przypadku budowy drugiej kondygnacji w formie poddasza użytkowego, należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 20°–45°,
 - 7) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **KS1** zakazuje się lokalizowania stacji paliw i miejsc obsługi pojazdów.
4. Obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **KS1** będzie się odbywać z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDd2**,
5. Obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **KS2** będzie się odbywać z drogi głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDg nr 395**, z zastrzeżeniem, o którym mowa w § 42 ust. 3 pkt 9.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 17.
7. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,
 - 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, o których mowa w § 20,
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 21 do § 29.

§ 46

1. Ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolami **E**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – urządzenia elektroenergetyczne przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące wytwarzaniu i przesyłowi energii elektrycznej, takie jak stacje transformatorowe, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
2. Ustala się, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – dopuszcza się sytuowanie budynku na granicy działki.
3. Ustala się, następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wielkość działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń elektroenergetycznych należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń.
4. Ustala się, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu.

§ 47

1. Ustala się tereny zaopatrzenia w wodę, oznaczone na rysunku planu symbolem **W1**, **W2**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – urządzenia zaopatrzenia w wodę, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące ujmowaniu, uzdatnianiu i dystrybucji wody, takie jak ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
2. Ustala się, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kultu-

rowego – obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony bezpośredniej, o której mowa w § 6.

3. Ustala się, dla terenu, oznaczonego symbolem **W1**, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej, o której mowa w § 9 ust. 1 pkt 1.
4. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki,
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.50,
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 30%,
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6 m.
5. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wielkość działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń elektroenergetycznych należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń.
6. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu.

§ 48

1. Ustala się teren przepompowni ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe przepompowni ścieków rozumiana jako obszar, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące ujmowaniu i przepompowywaniu ścieków.
2. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1 następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej, o której mowa w § 9 ust. 1 pkt 1.
3. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1 następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki,
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki dla terenu wynosi 0.20,
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 30%,
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 m.
4. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu.

§ 49

1. Ustala się rezerwę terenu po urządzenia infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **I**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – rezerwa terenu pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej po nieczynnej oczyszczalni ścieków.
2. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1 następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki dla terenu wynosi 0.30,
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 20%,
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6 m.
3. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu.

R o z d z i a ł 15

Stawki procentowe

§ 50

Ustala się, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmian.) stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości określonej dla terenów:

- 1) 5 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**,
- 2) 5 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MM**,
- 3) 5 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW**,
- 4) 5 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U**,
- 5) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP, US, ZP**,
- 6) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**,
- 7) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**,
- 8) 5 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU**,
- 9) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**,
- 10) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDg, KDd**,
- 11) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS**,
- 12) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E**,
- 13) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **W**,
- 14) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **K**,
- 15) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **I**.

R o z d z i a ł 16

§ 52

Ustalenia końcowe

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

§ 51

§ 53

Następujące zmiany definicji, numeracji i nazw wyszczególnionych w uchwale wprowadzone przepisami odrębnymi lub umowami kompetencyjnymi nie wymagają przeprowadzenia procedury zmiany planu:

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

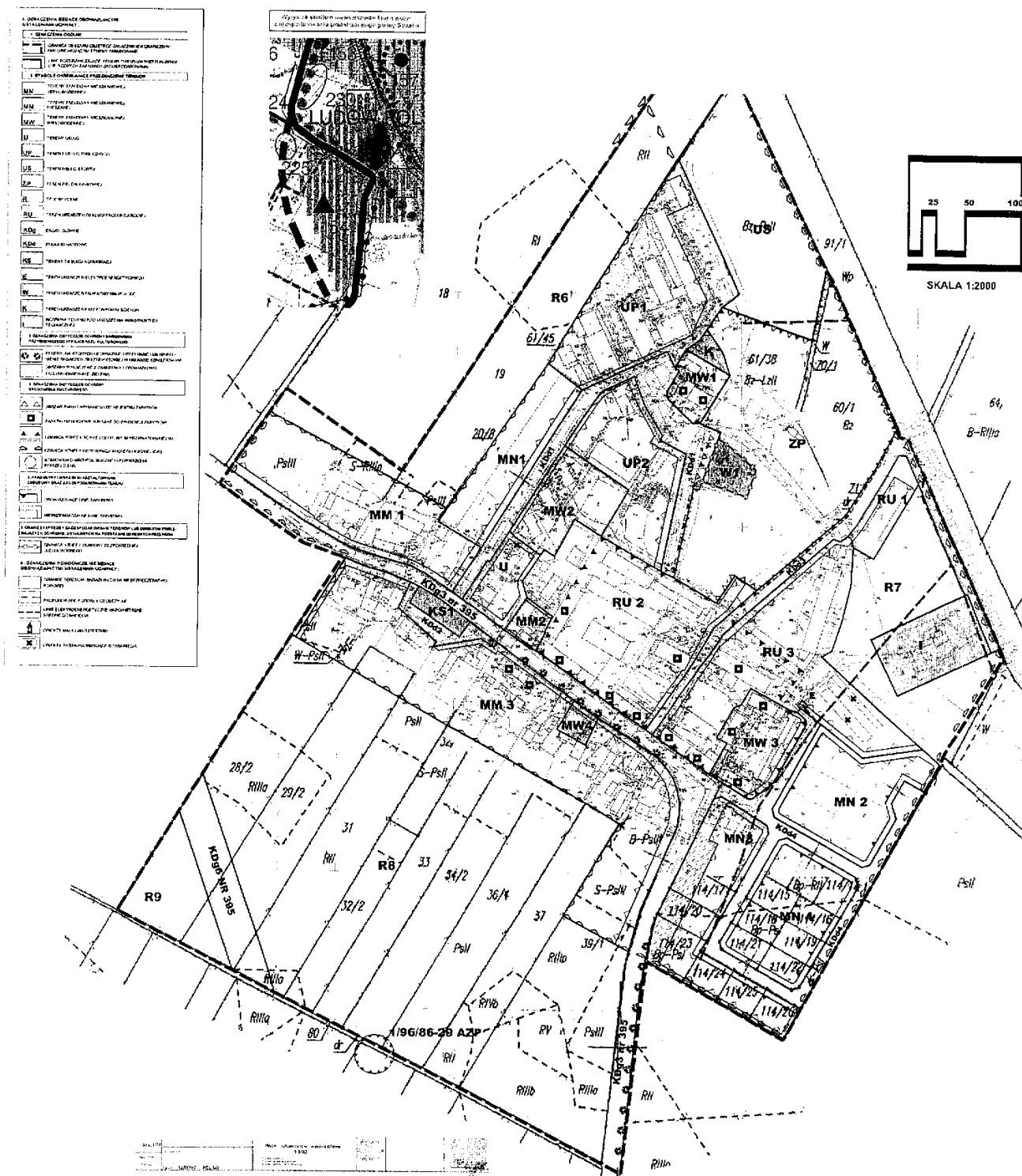
- 1) właściwości i nazwy organów administracji publicznej,
- 2) numeracja dróg publicznych,
- 3) inne, niewymienione w pkt 1–2.

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

EDWARD BALCER

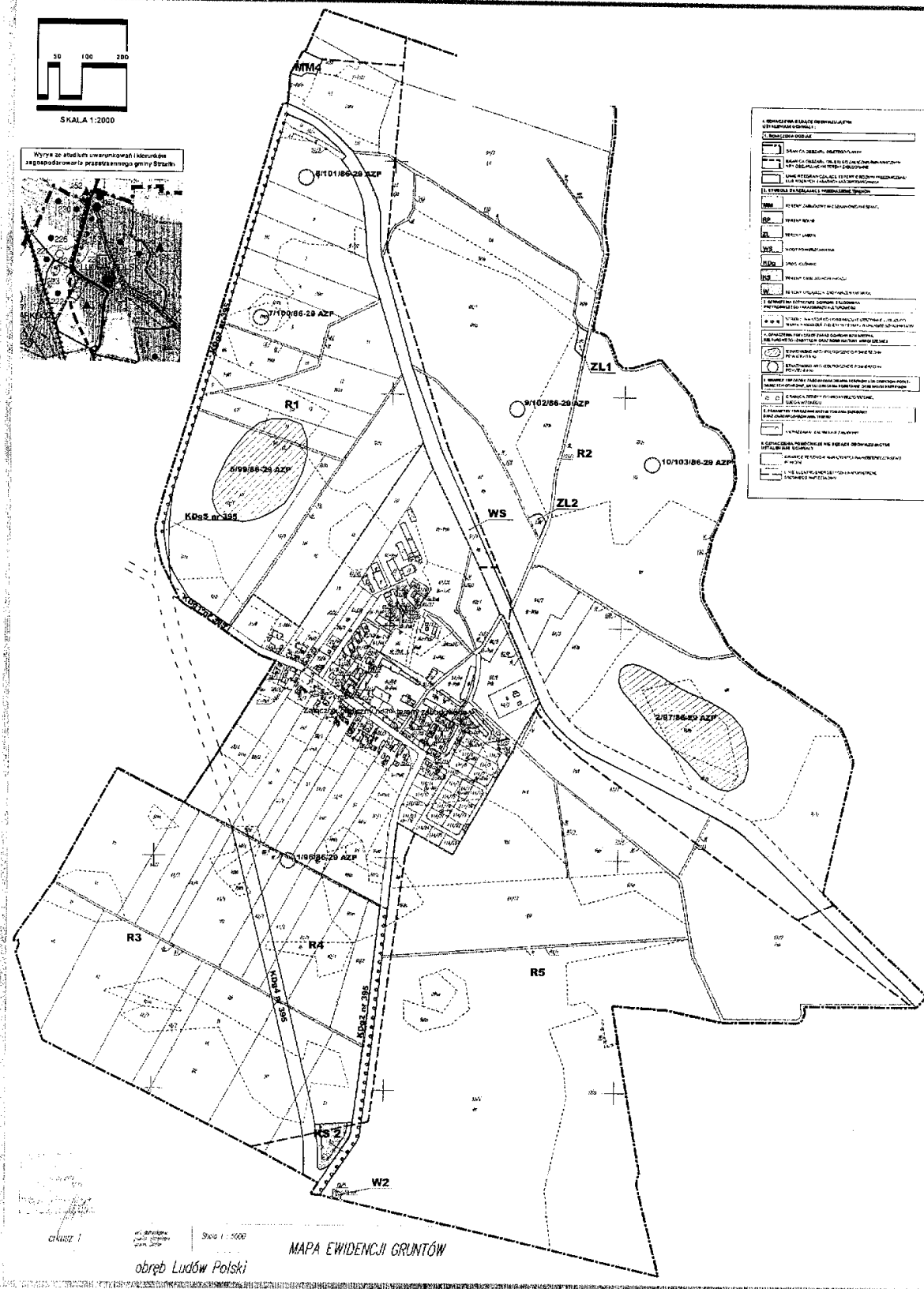
Załącznik graficzny nr 1 do uchwały Rady
Miejskiej Strzelina nr XX/173/08 z dnia
27 maja 2008 r. (poz. 2559)

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI LUDÓW POLSKI



**Załącznik graficzny nr 2 do uchwały Rady
Miejskiej Strzelina nr XX/173/08 z dnia
27 maja 2008 r. (poz. 2559)**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI LUDÓW POLSKI



**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej
Strzelina nr XX/173/08 z dnia 27 maja
2008 r. (poz. 2559)**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ludów Polski**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), Rada Miejska Strzelina rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Rozstrzygnięciu podlega uwaga wniesiona w trybie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ludów Polski.

§ 2

Rada Miejska Strzelina rozstrzyga o nieuwzględnieniu w części uwagi:
złożonej przez Wojciecha Brzozowskiego, zam. w Ludowie Polskim 11, 57-100 Strzelin.

Treść uwagi:

dotyczy dopuszczenia na działce nr ewid. 18 ark. mapy 1, usług wolno stojących jako przeznaczenia równorzędnego oraz możliwości lokalizacji na działce stacji paliw i gazu.

Sposób rozstrzygnięcia:

Złożoną uwagę postanowiono odrzucić w części dot. możliwości lokalizacji na działce stacji paliw i gazu, ponieważ:

Stacja paliw należy do inwestycji uciążliwych, mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Na omawianej nieruchomości oraz na pobliskich działkach, dopuszczono w planie lokalizację zabudowy mieszanej – mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, dla których sąsiedztwo stacji paliw i gazu stanowiłoby źródło konfliktu i zagrożenia.

W planie wyznaczono teren pod stację paliw o korzystniejszej lokalizacji – w rejonie skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 395 z projektowaną obwodnicą wsi Ludów Polski, oddaloną od zabudowań wsi.

§ 3

Rozpatrzenie uwagi nie wymaga ponowienia czynności, o których mowa w art. 17. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej
Strzelina nr XX/173/08 z dnia 27 maja
2008 r. (poz. 2559)**

**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, Zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 159, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 249 poz. 2104), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2003 r. Nr 203, poz. 1966) Rada Miejska Strzelina rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości **Ludów Polski**”, opracowaną przez firmę „Szacowanie Nieruchomości – Dariusz Biernat”, ze względu istniejące zainwestowanie i pełne uzbrojenie sieci infrastruktury technicznej, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych w zakresie sposobu 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.

2560

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ STRZELINA NR XX/174/08

z dnia 27 maja 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Warkocz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmian.) oraz w związku z uchwałą nr XL/345/2005 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Warkocz, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelin, Rada Miejska Strzelina uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przedmiot ustaleń planu

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Warkocz obejmuje obszar w granicach obrębu, określony na mapach w skali 1:2000 dla terenów zabudowanych oraz na mapach w skali 1:2000 dla terenów niezainwestowanych kubaturowo.
2. Na rysunku planu oznaczono granice obszarów objętych planem, o którym mowa w ust. 1.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu dla terenów zabudowanych sporządzony na mapach zasadniczych i ewidencyjnych w skali 1: 2000, stanowiący integralną część uchwały,
 - 2) załącznik nr 2 – rysunek planu dla terenów niezainwestowanych kubaturowo sporządzony na mapach ewidencyjnych w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały,
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
 - 4) załącznik nr 4 – 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.

§ 2

Ilekoć w niniejszej uchwale powołane są artykuły bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu
 - 1) ustalenia ogólne:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) granica obszaru objętym załącznikiem nr 1, obejmującym tereny zabudowane,

- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) przeznaczenie terenów – oznaczenia poszczególnych terenów zawierające:
 - symbol określający przeznaczenie terenu,
 - kolejny numer terenu, wyróżniający go spośród innych terenów,
- 3) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) stanowiska fauny chronionej,
 - b) stanowiska flory chronionej,
 - c) tereny, na których obowiązuje utrzymanie lub uzupełnienie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym,
 - d) obszar wyłączony z zabudowy i zagospodarowany zielenią,
- 4) oznaczenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków,
 - b) park zabytkowy wpisany do rejestru zabytków,
 - c) inne zabytki nieruchome wpisane do ewidencji zabytków,
 - d) ogrodzenie wpisane do ewidencji zabytków,
 - e) granica strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej,
 - f) granica strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej ochrony archeologicznej,
 - g) granica strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej,
 - h) stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha,
 - i) stanowisko archeologiczne o powierzchni poniżej 0,5 ha,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – nieprzekraczalne linie zabudowy,
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu o charakterze informacyjnym, niebędące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) tereny zamknięte, oznaczone na rysunku planu symbolem **IS**,
- 2) proponowane podziały geodezyjne,
- 3) linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia.

R o z d z i a ł 2

Definicje

§ 4

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) w zakresie ustaleń ogólnych:
 - a) **plan** – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały,
 - b) **przepisy odrębne** – aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
 - c) **uchwała** – niniejsza uchwała,
 - d) **studium** – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzelin przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Strzelinie nr XIV/174/2000 z dnia 2 lutego 2000 r.,
- 2) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) **linia rozgraniczająca** – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,
 - c) **przeznaczenie równorzędne** – rodzaje przeznaczenia terenu uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych, dopuszczone przepisami szczegółowymi uchwały,
 - d) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej terenu, dopuszczone przepisami szczegółowymi uchwały,
 - e) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
 - f) **urządzenia towarzyszące** – budynki garażowe, gospodarcze i higieniczno-sanitarne, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
 - g) **zieleni** – urządzone zespoły zieleni o zróżnicowanej wysokości, w tym ogrody przydomowe, trawniki, kwietniki, żywopłoty, krzewy i drzewa,
 - h) **gospodarstwo agroturystyczne** – teren wraz z obiektami i urządzeniami służącymi do wynajmowania przez rolników pokoi i miejsc na

- ustawienie namiotów, sprzedaży posiłków domowych i świadczenia w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów; ilość turystów przebywających jednorazowo w ramach gospodarstwa agroturystycznego nie może przekraczać 30 osób,
- i) **wiata** – szczególny rodzaj budynku, stanowiący pomieszczenie naziemne obudowane ścianami lub w ogóle ścian pozbawione,
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach,
 - b) **wskaźnik zabudowy działki** – wartość stanowiąca stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki,
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) **dach symetryczny** – dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz symetrii układu połaci w płaszczyźnie ściany usytuowanej w linii zabudowy lub ściany stanowiącej elewację frontową budynku,
 - b) **kąt nachylenia połaci** – kąt mieszczący się w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych uchwały, jednakowy dla poszczególnych elementów budynku,
 - c) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektu mierzona w metrach w linii elewacji frontowej od poziomu terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnosząca się do kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego lub pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego i/lub wyrażona w ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem, przy czym wprowadzanie dominant architektonicznych przekraczających dopuszczalną wysokość zabudowy jest możliwe wyłącznie na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały,
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
 - a) **front działki** – granica działki budowlanej przylegająca do drogi publicznej, z której odbywa się obsługa komunikacyjna tej działki lub równoległa do jej osi,
 - b) **orientacyjna linia podziałów geodezyjnych** – linia, której przebieg oznaczony na rysunku planu może podlegać modyfikacjom wyłącznie w zakresie i na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały.

R o z d z i a ł 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dla budynków istniejących w momencie uchwalenia planu, które posiadają inną geometrię dachu, niż ustalona w planie, ustala

- się w przypadku przebudowy dachu lub nadbudowy – dostosowanie dachu do ustaleń szczegółowych uchwały,
- 2) należy stosować stonowaną kolorystykę elewacji (barwy pastelowe, o niskim nasyceniu pigmentem) harmonizującej z otoczeniem oraz historyczną zabudową wsi Warkocz; kolorystyka powinna być zbliżona do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień, cegła i dachówka ceramiczna,
 - 3) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.
2. W odniesieniu do obiektów objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w § 8 i 9, nie mają zastosowania ustalenia zawarte w ust. 1.

R o z d z i a ł 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6

Ustala się następujące, ogólne zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref ograniczonego użytkowania,
- 2) wyznacza się tereny w ramach innego przeznaczenia podstawowego, na których obowiązują nasadzenia zieleni wysokiej w układzie szpalerowym, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 3) w przypadku istniejących działek i zlokalizowanych na nich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi posiadających niższy procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej niż określony w ustaleniach szczegółowych uchwały, zakazuje się pomniejszania udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do ziemi,
- 5) zakazuje się w granicach obszaru planu lokalizacji obiektów o których mowa w art.10 ust. 2 pkt 8 ustawy.

§ 7

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu występują stanowiska fauny i flory chronionej, których lokalizację przedstawiono na rysunku planu – zakres ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk określają przepisy odrębne.
2. W przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić właściwe służby, zgodnie z przepisami odrębnymi.

R o z d z i a ł 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8

1. Uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków, wobec których obowiązują przepisy odrębne:

- 1) dwór – nr rej. 534/W z dn. 02.09.1987r.
 - 2) park krajobrazowy – nr rej. 580/W z dn. 27.12.1984r.
2. Obiekty, o których mowa w ust. 1 zostały oznaczone na rysunku planu – w przypadku skreślenia zabytku nieruchomego z rejestru, stosowne oznaczenie na rysunku planu staje się nieobowiązujące.

§ 9

1. Uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomych, ujętych w ewidencji zabytków:
 - 1) zespół dworski: oficyna mieszk. I, oficyna mieszk. II nr 22, stodoła ob. garaże, stodoła II, obora, bud. gosp., stodoła (zlokalizowana poza podwórzem folwarcznym na terenie oznaczonym symbolem RU1), ogrodzenie z bramą,
 - 2) zespół Domu Ludowego nr 12: Dom Ludowy nr 12, sala widowiskowa przy nr 12, ogrodzenie,
 - 3) zespół zabudowy mieszk.-gosp. z ogrodzeniem nr 15,
 - 4) zespół zabudowy z ogrodzeniem nr 23.
2. W odniesieniu do zabytków, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) obowiązek zachowania bryły obiektu w niezmienionej formie, w tym geometrii i kształtu dachu, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - 2) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych elewatorów windowych,
 - 3) stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiektu, zbliżonej do kolorów surowców naturalnych i tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak piaskowca, granitu oraz cegły i drewna,
 - 4) zachowanie architektury elewacji, w tym jej układu pionowego i poziomego oraz detali architektonicznych.
3. W przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytkach, o których mowa w ust. 1, obowiązują:
 - 1) stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie od nich zbliżonymi,
 - 2) w przypadku dachów spadzistych dopuszcza się wyłącznie stosowanie dachówki ceramicznej,
 - 3) zachowanie, w obrębie jednego obiektu, jednolitej formy stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2,
 - 4) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów.

§ 10

Ustala się strefy ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) ścisłej ochrony konserwatorskiej (A), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w granicach której ustala się:
 - a) roboty budowlane muszą być poprzedzone pracami konserwatorskimi, restauratorskimi i badaniami konserwatorskimi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) należy chronić istniejącą zieleni,
 - c) wszelka działalność inwestycyjna, budowlana, jak również przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowywanie do współczesnych funkcji, wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
 - d) lokalizacja nowej zabudowy, możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków, wymagane jest dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji w zakresie dostosowania skali, bryły, formy architektonicznej, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów, kolorystyki, z użyciem tradycyjnych, historycznych materiałów budowlanych w widocznych zewnętrznych elementach budynków oraz nawiązanie do historycznej zabudowy miejscowości; nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - e) w przypadku przebudowy lub odbudowy obiektów dysharmonijnych: komórek gospodarczych, obiektów wtórnych i obiektów historycznych przebudowanych należy poddać korekcie z dostosowaniem bryły, formy architektonicznej i użytego materiału do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej zespołu, przy nawiązaniu do miejscowej, historycznej tradycji architektonicznej,
 - f) w obrębie zespołu zakazuje się budowy wolno stojących silosów; dopuszcza się budowę silosów na tym terenie w formie obudowanej, w miejscu nieistniejących obiektów historycznych folwarku,
 - g) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie zespół,
 - h) należy zachować i odtworzyć historyczne ogrodzenie wokół zespołu,
 - i) należy zachować i odtworzyć kamienną nawierzchnię podwórza,
 - j) istniejąca linia energetyczna winna zostać docelowo usunięta; rozbudowę, budowę nowych linii energetycznych i telekomunikacyjnych należy projektować jako kablowe,
 - 2) podstawowej ochrony konserwatorskiej (B), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w granicach której ustala się:
 - a) należy zachować historyczny układ przestrzenny zabytkowych zespołów zabudowy,
 - b) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną wsi w zakresie lokalizacji, skali, ukształtowania bryły, formy architektonicznej i użytego materiału elewacyjnego, przy nawiązaniu do miejscowej, historycznej tradycji architektonicznej,
 - c) ustala się wymóg stosowania dachów krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglстым; w modernizowanych, przebudowywanych obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne, stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów krytych blachodachówką w kolorze czerwonym matowym, wyłącznie w następujących obiektach:
 - budynkach garażowych, gospodarczych, obiektach gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu oraz płodów rolnych, o rozpiętości konstrukcji większej niż 12 m, wiatach rolniczych,
 - w istniejących budynkach mieszkalnych, w przypadku gdy ciężar pokrycia dachowego (ceramicznego lub cementowego) wymagałby wymiany konstrukcji więźby dachowej,
 - e) kolorystyka obiektów winna uwzględniać rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej miejscowości,
 - f) należy zachować historyczną kamienną nawierzchnię drogi oznaczonej symbolem KDz nr 47 402,
 - g) linie energetyczne i telekomunikacyjne prowadzić jako kablowe.
- § 11
1. Ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej – archeologiczne:
 - 1) strefa ścisłej ochrony archeologicznej (W), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której ustala się:
 - a) zakazuje się wszelkiej działalności budowlanej oraz inwestycyjnej niezwiązanej bezpośrednio z rewaloryzacją lub konserwacją tego terenu, z zastrzeżeniem lit. b),
 - b) dopuszcza prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem oraz prowadzenia prac ziemnych związanych z konserwacją i modernizacją infrastruktury technicznej; zakres, rodzaj i tryb prowadzenia koniecznych w tym wypadku badań powinien być każdorazowo uzgadniany z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - 2) strefa obserwacji archeologicznej (OW), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której – na zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzyskać uzgodnienie wojewódzkiego konserwatora zabytków co do konieczności prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków.
 2. Wyznacza się stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków archeologicznych:
 - 1) 5/90/86-29 AZP, ślady osadnictwa,
 - 2) 6/91/86-29 AZP, ślady osadnictwa,
 - 3) 7/92/86-29 AZP, ślady osadnictwa,
 - 4) 8/93/86-29 AZP, ślady osadnictwa,
 - 5) 9/94/86-29 AZP, ślady osadnictwa,

- 6) 10/95/86-29 AZP, ślady osadnictwa; kultura łużycka,
 - 7) 1/27/86-28 AZP, ślady osadnictwa; cmentarzysko, kultura łużycka, kultura przeworska,
 - 8) 2/28/86-28 AZP, grodzisko,
 - 9) 4/29/86-28 AZP, ślady osadnictwa; kultura łużycka, kultura celtycka,
 - 10) 3/89/86-29 AZP, ślady osadnictwa; wczesne średniowiecze – o niepotwierdzonej lokalizacji.
3. Zasięg stanowisk o których mowa w ust.1 pkt 1–9 określono na rysunku planu.
4. Dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 2, ustala się:
- 1) obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków, wszelkich zamierzeń inwestycyjnych wymagających prowadzenia prac ziemnych – przed uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz przed uzyskaniem przez inwestora zaświadczenia potwierdzającego akceptację zgłoszenia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę,
 - 2) obowiązek wykonywania badań archeologicznych oraz ich dokumentowania – jeżeli prowadzenie tych badań jest niezbędne dla ochrony zabytków archeologicznych – pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, za zezwoleniem konserwatorskim,
 - 3) obowiązek zabezpieczania odkrytych zabytków archeologicznych i terenu ich odkrycia oraz ewentualnej ekspozycji nieruchomości zabytków archeologicznych w miejscu odkrycia.
5. Z uwagi na możliwość wystąpienia znalezisk zabytków archeologicznych poza strefami ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o których mowa w ust. 1 i udokumentowanymi stanowiskami archeologicznymi na terenie objętym planem, inwestor zobowiązany jest powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych z 7-dniowym wyprzedzeniem; w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.

R o z d z i a ł 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12

1. W studium nie określono obszarów przestrzeni publicznej, w związku z czym w planie nie określono wymagań dotyczących ich kształtowania.
2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na cechy funkcjonalno-przestrzenne zawarto w przepisach szczegółowych uchwały, dla terenów:
 - 1) dróg publicznych, oznaczonych symbolem **KD**,
 - 2) terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem **ZP**,

- 3) terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych symbolem **US**.

R o z d z i a ł 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 13

1. Ustala się następujące zasady kształtowania linii zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu oraz w przepisach szczegółowych uchwały,
 - 2) okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 1,5 m,
 - 3) dla istniejących, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, obiektów i budynków lub ich części, niespełniających swym położeniem ustalonych w planie linii zabudowy dopuszcza się remont i nadbudowę oraz rozbudowę w sposób nieprzekraczający ustalonej linii zabudowy.
2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w przepisach szczegółowych uchwały, dla poszczególnych terenów.
3. W przypadku, gdy w liniach rozgraniczających terenu znajduje się więcej niż jedna działka budowlana, parametry i wskaźniki, o których mowa w ust. 2 dotyczą poszczególnych działek oraz obiektów z nimi związanych.

R o z d z i a ł 8

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

§ 14

Uwzględnia się granice terenów zamkniętych, stanowiących tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

§ 15

W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny górnicze wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania,
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wymagających określenia sposobu ich zagospodarowania.

R o z d z i a ł 9

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16

Ustala się następujące, ogólne zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) szczegółowe zasady podziału nieruchomości określono w przepisach szczegółowych uchwały dla poszczególnych terenów,

- 2) dopuszcza się odstępstwo od parametrów określonych w przepisach szczegółowych uchwały dla działek:
 - a) usytuowanych na zakończeniach ulic dojazdowych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami **KDd** i **KDw**, pod warunkiem, że szerokość działki mierzona na wysokości ściany frontowej budynku ma wartość określoną w przepisach szczegółowych uchwały,
 - b) przylegających do terenu drogi publicznej lub wewnętrznej częścią działki o szerokości zapewniającej konieczny dostęp do tej drogi, pod warunkiem, że szerokość działki mierzona na wysokości ściany frontowej budynku ma wartość określoną w przepisach szczegółowych uchwały,
 - c) które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały są zainwestowane kubaturowo lub posiadają ustalone podziały geodezyjne lub wynikające z aktów notarialnych,
- 3) dopuszcza się, dla obszaru objętego ustaleniami planu, wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w ramach innego przeznaczenia podstawowego; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,
- 4) w przypadku, gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działek o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych planu, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni dla poszczególnego terenu,
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°.

§ 17

W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary wymagające określenia zasad i warunków scalania nieruchomości.

R o z d z i a ł 10

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 18

W granicach obszaru objętego załącznikiem nr 2 zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej, o ile ustalenia szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej.

R o z d z i a ł 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 19

1. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
 - 1) 1 miejsce na 1 mieszkanie,

- 2) 1 miejsce na 4 łóżka hotelowe,
 - 3) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną, mieszaną i mieszkaniowo-usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN**, **MW**, **MM**, **MU**, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - 4) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 12 miejsc parkingowych.
2. W przypadku realizacji więcej niż jednego rodzaju zabudowy ramach własności, ilość stanowisk postojowych określona w ust. 1 podlega zsumowaniu.
 3. Dopuszcza się ustalenie innej niż określona w ust.1 ilości miejsc parkingowych, w tym wliczenia do bilansu przyulicznych miejsc postojowych, oraz miejsc udostępnianych na sąsiadujących terenach, o ile ustalenia szczegółowe uchwały tak stanowią.

R o z d z i a ł 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20

Ustala się następujące, ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego można sytuować w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą zarządcy terenu,
- 2) w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się usytuowanie wybranych elementów sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów pieszych,
- 3) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, jako obiektów wbudowanych w granicach jednostek terenowych, przeznaczonych na inne funkcje,
- 4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) na działkach o powierzchni powyżej 5000 m² dopuszcza się możliwość realizacji niezależnych systemów zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną,
- 6) dopuszcza się możliwość lokalnego wykorzystania istniejących sieci po uprzednim sprawdzeniu ich stanu technicznego,
- 7) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci.

§ 21

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
- 2) budowa sieci elektroenergetycznej i przyłączenie do niej obiektów przez przedsiębiorstwo energe-

tyczne powinno odbywać się w oparciu o przepisy odrębne, wnioski zainteresowanych oraz o sporządzony przez przedsiębiorstwo energetyczne plan rozwoju,

- 3) zasilanie odbywać się będzie z głównego punktu zasilania (GPZ) zlokalizowanego przy ulicy Dzierżoniewskiej w Strzelinie, za pomocą sieci średniego napięcia oraz stacji transformatorowych do sieci rozdzielczej niskiego napięcia,
- 4) w zagospodarowaniu terenów znajdujących się pod liniami elektroenergetycznymi, lub do nich przylegających, należy zachować odległości i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci na zasadach i warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
- 6) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych oraz trwałego zagospodarowywania terenu zielenią średnią i wysoką w obszarze strefy ochronnej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia,
- 7) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń.

§ 22

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
- 2) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg gminny z ujęcia wodnego w Ludowie Polskim lub od innych dostawców wody,
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub budowę nowych urządzeń służących ujmowaniu i uzdatnianiu wód w zakresie niezbędnym do zapewnienia obsługi wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy.

§ 23

Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się rozbudowę sieci kanalizacyjnej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
- 2) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej, do miejskiej oczyszczalni ścieków w obrębie wsi Chociwel,
- 3) do czasu realizacji kanalizacji, ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub biologicznych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) odprowadzenie ścieków pochodzenia przemysłowego i technologicznego z terenu objętego planem nastąpi po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora, do gminnej sieci kanalizacyjnej.

§ 24

Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:

- 1) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
- 2) wody opadowe odprowadzane będą na terenach uzbrojonych do istniejących odcinków kanalizacji deszczowej a z pozostałego terenu powierzchniowo w teren lub do istniejących wód powierzchniowych i urządzeń wodnych,
- 3) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji,
- 4) nie należy odprowadzać wód opadowych z terenów zielonych.

§ 25

Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,
- 2) dla obiektów budowlanych na terenie objętym planem należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- 3) miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych należy urządzić w sposób umożliwiający segregację odpadów,
- 4) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) wytwórcy odpadów zobowiązani są do stosowania technologii minimalizujących powstawanie odpadów i ograniczających ich uciążliwość dla środowiska.

§ 26

Ustala się następujące zasady ogrzewania:

- 1) obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o zasilanie:
 - a) gazem ze zbiorników stacjonarnych,
 - b) energią elektryczną,
 - c) paliwami płynnymi,
 - d) paliwami stałymi z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
 - e) układami mieszanymi wykorzystującymi odnawialne źródła energii w postaci baterii słonecznych oraz źródeł energii o których mowa w lit. a–d.
- 2) zbiorniki stacjonarne na paliwo gazowe lub olejowe należy lokalizować w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej w sposób niekolidujący z istniejącą zabudową,

- 2) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z sieci rozdzielczej, przyłączenie obiektów na zasadach ujętych w Prawie energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.
- 3) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28

1. Dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej.
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych i stacji bazowych telefonii komórkowej, przy czym odległość urządzenia od terenu na którym plan przewiduje lokalizację obiektów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytom ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi, musi być większa niż zasięg oddziaływania określony w raporcie oddziaływania na środowisko oraz nie może być mniejsza niż 500 m.

R o z d z i a ł 13

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 29

W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary wymagające określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

R o z d z i a ł 14

Przepisy szczegółowe

§ 30

1. Ustala się tereny zabudowy jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN1-MN7**, dla których obowiązują następujące przeznaczenia:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w rozumieniu przepisów odrębnych, w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią,
 - 2) uzupełniające – usługi wbudowane w kubaturę obiektu przeznaczenia podstawowego, rozumiane jako obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, stanowiące nie więcej niż 35% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego niewymagające stałej obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5 t.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi może być wymagane bądź wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - 2) ograniczenia określone w pkt 1, nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg pu-

blicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- 3) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku przekroczenia wartości progowej poziomu hałasu należy, przy dokonywaniu przebudowy bądź modernizacji obiektów, podjąć przedsięwzięcia ochronne polegające na zastosowaniu materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności.
3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenach oznaczonych symbolami **MN3, MN4**, ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy podstawowej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 10 pkt 2,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami **MN1, MN3-MN6**, ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 2,
4. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki wolno stojące należy sytuować w odległości co najmniej 3 metry od granicy działki, o ile w planie nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 2) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych,
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej 0.3,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej 0.35,
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala na 40% powierzchni działki,
 - 5) wysokość zabudowy oznaczonej symbolami **MN5, MN6**, nie może przekroczyć 11m, dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - 6) wysokość nowo realizowanej zabudowy oznaczonej symbolami **MN1, MN2, MN4, MN7**, nie może przekroczyć 9m, dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - 7) wysokość nowo realizowanej zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **MN3** nie może przekroczyć 8m, dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - 8) na terenach oznaczonych symbolami **MN3, MN7**, zakazuje się lokalizowania zabudowy bliźniaczej,
 - 9) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 35°–45°,

- 10) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy.
5. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1 następujące warunki podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 20 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 15 m,
 - 2) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²,
 - 3) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 16.
6. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,
 - 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, o których mowa w § 19,
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 20 do § 28.

§ 31

1. Ustala się tereny zabudowy mieszanej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MM1-MM9**, dla których obowiązują następujące przeznaczenia:
 - 1) równorzędne – na terenach oznaczonych symbolami **MM1 do MM6, MM8, MM9**, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią,
 - 2) równorzędne – tereny zabudowy zagrodowej, rozumiane jako budynki i urządzenia wchodzące w skład gospodarstw rolnych, takie jak budynki mieszkalne, stajnie, obory i stodoły, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią,
 - 3) równorzędne – na terenie oznaczonym symbolem **MM2**, usługi wbudowane w kubaturę obiektu przeznaczenia podstawowego lub wolno stojące, rozumiane jako obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym gastronomicznych, oraz usług publicznych takich jak świetlica wiejska,
 - 4) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane w kubaturę obiektu przeznaczenia podstawowego lub wolno stojące, rozumiane jako obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni działki.
 2. Ustala się, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MM1**, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się ograniczenia wynikające z ochrony stanowisk fauny, o których mowa w § 6 ust. 1,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi mo-
- że być wymagane bądź wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- 3) ograniczenia określone w pkt 2, nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska – jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku przekroczenia wartości progowej poziomu hałasu należy, przy dokonywaniu przebudowy bądź modernizacji obiektów, podjąć przedsięwzięcia ochronne polegające na zastosowaniu materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MM1, MM2, MM3** ustala się ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 9,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami **MM1-MM4**, ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy podstawowej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 10 pkt 2,
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami **MM1-MM6**, ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 2.
4. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1 następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki, o ile w planie nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 2) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nieeksploatowanych,
 - 3) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych,
 - 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej 0.35,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej 0.40,
 - 5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - 6) dla istniejącej zabudowy z płaskim dachem dopuszcza się przekroczenie podanych wartości w pkt 5, w przypadku przebudowy dachu na dach o stromych połaciach,
 - 7) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 35°–45°,

- 8) dla obiektów gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu oraz płodów rolnych, o rozpiętości konstrukcji większej niż 12 m dopuszcza się spadki dachów w przedziale 20° – 45° ,
 - 9) dopuszcza się lokalizowanie wiat rolniczych na tyłach istniejącej zabudowy, dla których nie obowiązują ograniczenia dotyczących nachylenia połaci; wysokość tego typu obiektów nie może przekroczyć 6 m,
 - 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala na 30% powierzchni działki.
5. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1 następujące warunki podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 20 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 15 m,
 - 2) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 1000 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 800 m²,
 - 3) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 16.
 6. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - 2) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolem **MM8**, **MM9**, przylegającego do drogi wojewódzkiej nr 395:
 - a) zakazuje się budowy nowych bezpośrednich wyjazdów z posesji oraz wyjazdów w obszarze oddziaływań skrzyżowań na drogach poprzecznych,
 - b) dopuszcza się odstępianie od ustaleń pkt a, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi,
 - 4) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, o których mowa w § 19,
 - 5) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 20 do § 28.
- § 32
1. Ustala się tereny zabudowy wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MW1** – **MW3**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy wielorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane w kubaturę obiektu przeznaczenia podstawowego, rozumiane jako obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, niewymagające stałej obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5 t.
 2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi może być wymagane bądź wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - 2) ograniczenia określone w pkt 1, nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 3) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku przekroczenia wartości progowej poziomu hałasu należy, przy dokonywaniu przebudowy bądź modernizacji obiektów, podjąć przedsięwzięcia ochronne polegające na zastosowaniu materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności.
 3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 11 ust.1 pkt2.
 4. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki, o ile w planie nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 2) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych,
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi – 0.40,
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe,
 - 5) należy stosować dachy strome o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 35° – 45° ,
 - 6) w budynkach historycznych występujących na terenie **MW2** obowiązuje utrzymanie istniejących niskich spadków dachów; na terenie oznaczonym symbolem **MW1** w przypadku przebudowy zabudowy z płaskim dachem dopuszcza się zastosowanie dachu o kącie nachylenia mniejszym niż 35° ,
 - 7) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala na 30% powierzchni działki.
 5. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi – 20 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki wynosi – 1000 m²,
 - 3) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 16.
6. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - 2) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,
 - 3) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, o których mowa w § 19,
 - 4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 20 do § 28.
- § 33
1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MU1**, **MU2**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
- 1) równorzędne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - 2) równorzędne – usługi nieuciążliwe charakterze lokalnym rozumiane jako obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, handlu detalicznego usługi w dziedzinach turystyki, rekreacji, hotelarstwa i gastronomii oraz usługi turystyczne prowadzone w ramach gospodarstwa agroturystycznego wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) na terenie oznaczonym symbolem **MU1** ustala się ograniczenia wynikające z ochrony stanowisk flory chronionej, o których mowa w § 6 ust. 1,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi może być wymagane bądź wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - 3) ograniczenia określone w pkt 2, nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska – jak dla terenów zabudowy jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku przekroczenia wartości progowej poziomu hałasu należy, przy dokonywaniu przebudowy bądź modernizacji obiektów, podjąć przedsięwzięcia ochronne polegające na zastosowaniu materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **MU1** ustala się ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 8,
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem **MU1** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 10, ust1 pkt. 1,
4. Ustala się, dla terenu, oznaczonego symbolem **MU1** następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – obowiązują ustalenia zawarte w zasadach ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w § 8 i w § 10.
5. Ustala się, dla terenu, oznaczonego symbolem **MU2** następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki, o ile w planie nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 2) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych,
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej 0.30,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej 0.35,
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 30% powierzchni działki,
 - 5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m, dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - 6) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 35°–45°,
 - 7) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
6. Ustala się, dla terenu, o których mowa w ust.1, następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **MU2** minimalna szerokość frontu działki wynosi – 20 m,
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem **MU2** minimalna powierzchnia działki wynosi:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 1000 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 800 m²,
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **MU1** zakazuje się podziału nieruchomości.
7. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,

- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych, parkingu, garaży,
- 3) miejsca postojowe należy organizować na sąsiednich terenach,
- 4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 20 do § 28.

§ 34

1. Ustala się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji, rozumiane jako obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z kulturą fizyczną i wypoczynkiem, takie jak hale sportowe, boiska, place zabaw, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią
2. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1 następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych,
 - 2) budynki należy sytuować w odległości co najmniej 4 metry od granicy działki, o ile nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy nie nakazują inaczej,
 - 3) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 m,
 - 4) wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.20,
 - 5) dopuszcza się dowolną geometrię dachu, przy czym zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy.
3. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust. 1, następujące zasady i warunki podziału nieruchomości – zakazuje się podziału nieruchomości z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 16 pkt 3.
4. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,
 - 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, o których mowa w § 19.

§ 35

1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP1** i **ZP2**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzone rozumiana jako zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – na terenie oznaczonym na rysunku pla-

nu symbolem **ZP1** ustala się ograniczenia wynikające z ochrony stanowisk flory chronionej, o których mowa w § 6 ust. 1,

3. Ustala się, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenie oznaczonym symbolem **ZP1** ustala się ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 8 ust. 1,
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem **ZP1** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej ściślejszej, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 1,
 - 3) na terenie oznaczonym symbolem **ZP1** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – ściślejszej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 1,
4. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,
 - 2) dopuszcza się stosowanie zbiorników wodnych o funkcjach ozdobnych i rekreacyjnych.
5. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust. 1, następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) na terenie oznaczonym symbolem **ZP1** zakazuje się podziału ,
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem **ZP2** zakazuje się podziału nieruchomości z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 16 pkt 3.
6. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 36

1. Ustala się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R1-R17**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – tereny rolne, w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym: użytki rolne, łąki i pastwiska, stawy rybne.
2. Dopuszcza się lokalizowanie budynków i urządzeń bezpośrednio związanych z produkcją rolniczą oraz przetwórstwem rolno-spożywczym wraz z urządzeniami towarzyszącymi, wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami **R13**, **R15** do **R17**.
3. Ustala się, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje utrzymanie lub uzupełnianie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpaleryowym zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
4. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **R1-R4**, **R7**, ustala się ograniczenia

wynikające z ustanowienia w planie ochrony stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 11 ust. 2,

- 2) na terenie oznaczonym symbolem **R13** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 2,
5. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się wykonywanie stawów rybnych i zbiorników wodnych służących obsłudze rolnictwa, pod warunkiem uzyskania stosownego pozwolenia wodnoprawnego oraz innych opinii i uzgodnień, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m,
 - 3) wysokość obiektów i urządzeń technicznych, związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, takich jak silosy, zbiorniki na materiały masowe, może przekroczyć wysokość określoną w pkt 2, w zakresie wynikającym z uwarunkowań technologicznych,
 - 4) wysokość budynków mieszkaniowych i gospodarczych nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe,
 - 5) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 30° – 45° ,
 - 6) dla obiektów gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu oraz płodów rolnych, o rozpiętości konstrukcji większej niż 12 m dopuszcza się spadki dachów w przedziale 20° – 45° ,
 - 7) dopuszcza się lokalizowanie wiat rolniczych, dla których nie obowiązują ograniczenia dotyczących nachylenia połaci; wysokość tego typu obiektów nie może przekroczyć 6 m,
 - 8) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - 9) dopuszcza się wypełnienie zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym (z wyłączeniem odpadów komunalnych) i rekultywację w kierunku rolnym i leśnym,
 - 10) dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 37

1. Ustala się tereny obsługi produkcji rolnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RU1** – **RU3**, dla których obowiązują następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji rolnej, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z produkcją w gospodarstwach rol-

nych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich, wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

- 2) przeznaczenie równorzędne – usługi, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, obiekty przeznaczone do wykonywania funkcji handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła produkcyjnego, składów i magazynów wraz z parkingami, pomieszczeniami technicznymi, budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz terenami zielonymi.
- 3) przeznaczenie uzupełniające – mieszkania towarzyszące rozumiane jako mieszkania stanowiące część obiektu lub zabudowa mieszkaniowa, zlokalizowana na terenie, na którym dominuje inne przeznaczenie terenu, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu lub obiektu, takie jak: mieszkania właścicieli i pracowników gospodarstw rolnych, zakładów usługowych, z wyłączeniem ich lokalizacji w historycznych budynkach gospodarczych na terenie **RU2**.
2. Ustala się, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązuje dla terenu, oznaczonego symbolem **RU1** utrzymanie lub uzupełnianie nasadeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - 3) ograniczenia określone w pkt 2, nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolami **RU1**, **RU2**, **RU3** ustala się ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych ujętych w ewidencji zabytków, o których mowa w § 9 ust. 1,
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami **RU2**, **RU3** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 1,
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolami **RU1**, **RU2** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie ochrony stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 11 ust.2.
4. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zabudowę przy granicy działek,
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem **RU1** dopuszcza się wykonywanie stawów rybnych i

zbiorników wodnych służących obsłudze rolnictwa, pod warunkiem uzyskania stosownego pozwolenia wodnoprawnego oraz innych opinii i uzgodnień, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 3) na terenie oznaczonym symbolem **RU1** dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nieeksploatowanych,
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m,
 - 5) dla części terenu oznaczonego symbolem **RU2**, znajdującego się poza strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m,
 - 6) należy stosować dachy:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem **RU1** strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 30° – 45° ,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami **RU2**, **RU3** strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 35° – 45° ,
 - c) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - 7) na terenie oznaczonym symbolem **RU1** dla obiektów gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu oraz płodów rolnych, o rozpiętości konstrukcji większej niż 12 m dopuszcza się spadki dachów w przedziale 20° – 45° ,
 - 8) na terenie oznaczonym symbolem **RU1** dopuszcza się lokalizowanie wiat rolniczych na tyłach istniejącej zabudowy, dla których nie obowiązują ograniczenia dotyczących nachylenia połaci; wysokość tego typu obiektów nie może przekroczyć 7 m.
5. Ustala się, dla terenu oznaczonego symbolem **RU1**, następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki wynosi 1500 m²,
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami **RU2**, **RU3** zakazuje się podziału nieruchomości,
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **RU1** obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 16.
6. Ustala się, dla terenu oznaczonego symbolem **RU1**, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami **RU2**, **RU3** naziemne urządzenia infrastruktury technicznej takie jak hydranty, szafki transformatorowe należy lokalizować w sposób niekolidujący z historyczną zabudową i układem przestrzennym.
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 20 do § 28.

§ 38

1. Ustala się rezerwę terenu pod drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbo-

lem **KDg1 nr 395** do **KDg3 nr 395**, dla której obowiązuje przeznaczenie podstawowe – rezerwa terenu pod drogę główną w ciągu drogi wojewódzkiej.

2. Do czasu ustalenia terminu realizacji drogi publicznej, na terenie o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji uzbrojenia technicznego, trwałych obiektów budowlanych i nasadzeń zieleni wysokiej.
3. Teren o którym mowa w ust. 1 nie pełni funkcji obsługi terenów przyległych.
4. Ustala się dla obszarów przyległych do terenu o którym mowa w ust.1 linię zabudowy w odległości co najmniej 20 m od linii rozgraniczającej.

§ 39

1. Ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDz1 nr47403**, **KDz2 nr47402** do **KDz6 nr47402**, **KDz7 nr47380**, **KDz8 nr47380**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – tereny dróg zbiorczych w ciągu dróg powiatowych nr 47403, nr 47402, nr 47380, w ramach których znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.
2. Ustala się, dla terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **KDz6 nr47402**, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje utrzymanie lub uzupełnianie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury o następujących parametrach technicznych i wyposażeniu:
 - 1) drogi klasy zbiorczej o przekroju jednojezdniowym, o dwóch pasach ruchu 1/2,
 - 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) dopuszcza się lokalizację zieleni i elementów małej architektury,
 - 5) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.
5. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące warunki, zasady i standardy urządzania terenu – podłączenia poszczególnych terenów przyległych podlegają uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 40

1. Ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDd1-KDd7**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – tereny dróg dojazdowych, w ramach których znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki oraz zieleń.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 m lub zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej części jezdni i chodnika,
 - 3) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu,
 - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni i elementów małej architektury,
 - 5) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób niepogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 41

1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDw1 – KDw5**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne, rozumiane jako ulice o parametrach jak dla dróg dojazdowych, niezaliczana do żadnej z kategorii dróg publicznych, realizowane ze środków niepublicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu i posiadająca podłączenie do drogi publicznej.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenie oznaczonym symbolem **KDw1** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej, o której mowa w § 10 ust. 1, pkt 1,
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem **KDw1** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 11 ust.1, pkt 2,
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 m lub zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej części jezdni i chodnika,

- 3) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu,
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni i elementów małej architektury.

§ 42

1. Ustala się teren obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **KS**, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji, rozumiany jako obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, takie jak: parkingi, garaże, stacje paliw i miejsca obsługi pojazdów, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,
 - 2) przeznaczenie równorzędne – teren usług, rozumianych jako obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, gastronomii, handlu detalicznego, rzemiosła, magazynów wraz z parkingami, pomieszczeniami technicznymi, budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz terenami zielonymi.
2. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1 następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki należy sytuować w odległości co najmniej 4 metry od granicy działki,
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.4,
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów, o których mowa w ust. 2 pkt 2 ustala się na 10%,
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji, przez co rozumie się parter i poddasze użytkowe,
 - 5) wysokość budynków nie może przekroczyć 9 m,
 - 6) w przypadku budowy drugiej kondygnacji w formie poddasza użytkowego, należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 35°–45°,
 - 7) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy.
3. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dla obiektów usługowych należy zapewnić ilość miejsc parkingowych, o której mowa w § 19.

R o z d z i a ł 15

Stawki procentowe

§ 43

Ustala się, zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zago-

spodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmian.) stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości określonej dla terenów:

- 1) 5 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**,
- 2) 5 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MM**,
- 3) 5 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW**,
- 4) 5 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU**,
- 5) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US**, **ZP**,
- 6) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**,
- 7) 5 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU**,
- 8) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDg**, **KDz**, **KDd**,
- 9) 5 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDw**,
- 10) 5 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS**.

Rozdział 16

Ustalenia końcowe

§ 44

Następujące zmiany definicji, numeracji i nazw wyszczególnionych w uchwale wprowadzone przepisami odrębnymi lub umowami kompetencyjnymi nie wymagają przeprowadzenia procedury zmiany planu:

- 1) właściwości i nazwy organów administracji publicznej,
- 2) nazwy własne, takie jak nazwy placów i ulic,
- 3) numeracja dróg publicznych,
- 4) inne, niewymienione w pkt 1–3.

§ 45

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelina.

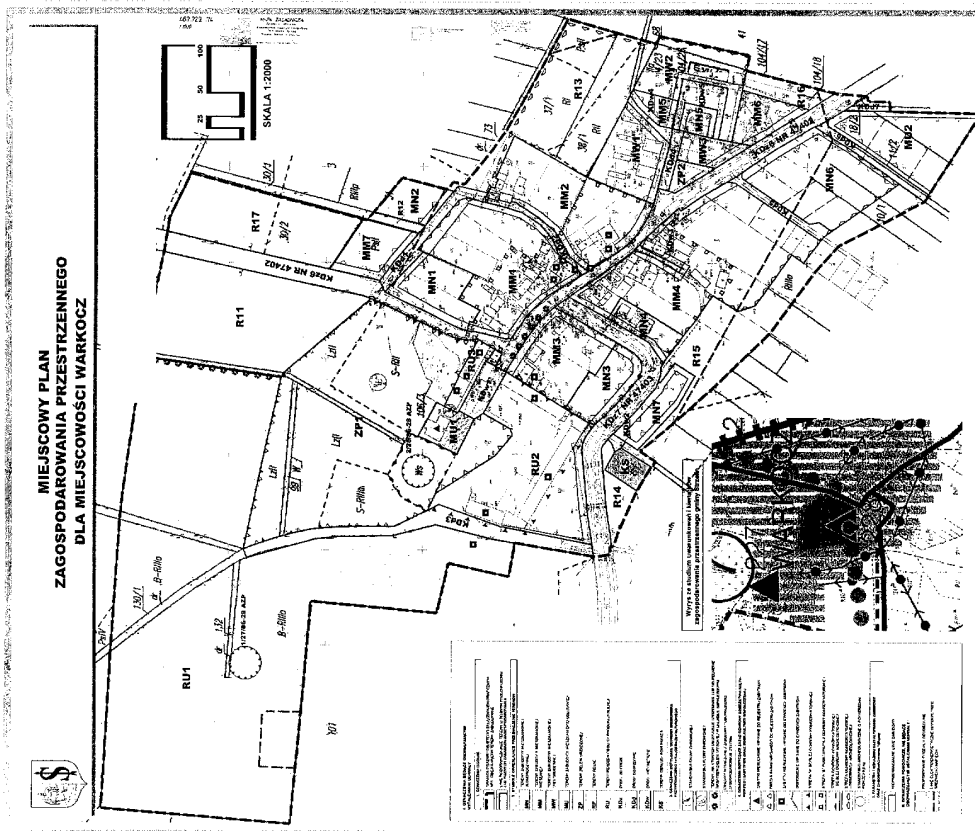
§ 46

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

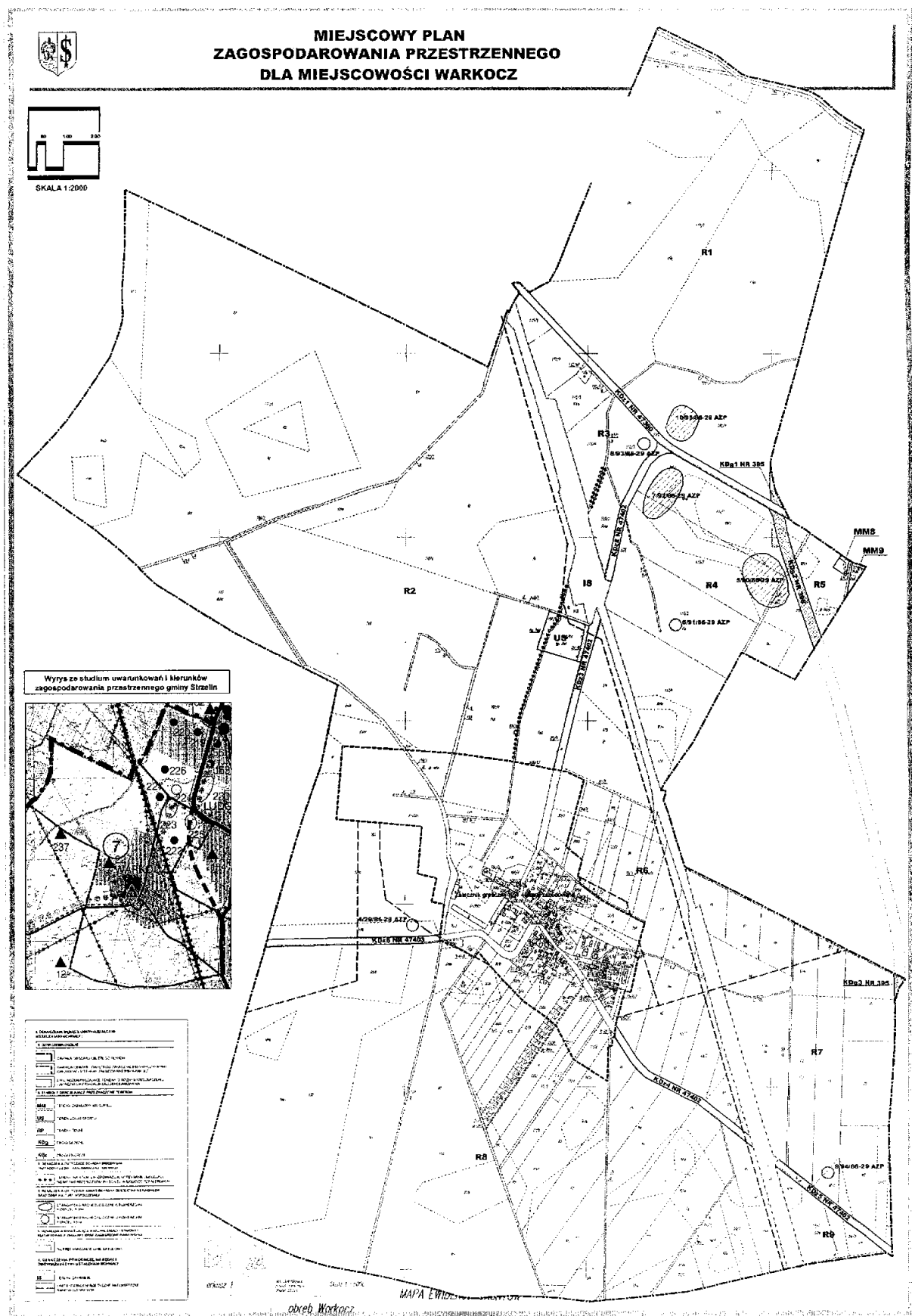
WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

EDWARD BALCER

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej
Strzelina nr XX/174/08 z dnia 27 maja
2008 r. (poz. 2560)



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej
Strzelina nr XX/174/08 z dnia 27 maja
2008 r. (poz. 2560)



**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej
Strzelina nr XX/174/08 z dnia 27 maja
2008 r. (poz. 2560)**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), Rada Miejska Strzelina rozstrzyga, co następuje:

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

**Załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej
Strzelina nr XX/174/08 z dnia 27 maja
2008 r. (poz. 2560)**

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, Zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2003 r. Nr 203, poz. 1966) Rada Miejska Strzelina rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Warkocz**, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

- 1) budowie dróg – których obowiązek rozbudowy na terenach objętych planem ustala się w § 40 uchwały.
- 2) budowie sieci infrastruktury technicznej – której obowiązek rozbudowy na terenach objętych planem ustala się w § 22 i § 23 uchwały.

§ 2

1. Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Warkocz”, opracowaną przez firmę „Szacowanie Nieruchomości – Dariusz Biernat”, szacunkowy koszt wykonania elementów wymienionych w § 1 wyniesie:
 - 1) budowa dróg – ok. 109 760 zł,
 - 2) budowa sieci infrastruktury technicznej wodociągowej – ok. 35 280 zł,
 - 3) budowa sieci infrastruktury technicznej kanalizacji sanitarnej – ok. 1 063 300 zł,
 - 4) wydatki związane z obrotem nieruchomości – ok. 11 600 zł
2. Ostateczny koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.
3. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

2561

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA NR XXVI/236/08

z dnia 27 czerwca 2008 r.

w sprawie ustalenia stref płatnego parkowania, ustalenia wysokości stawek za parkowanie pojazdów samochodowych na drogach publicznych w strefach płatnego parkowania, wprowadzenia opłat abonamentowych i zerowej stawki opłaty dla niektórych użytkowników drogi, określenia wysokości opłaty dodatkowej i ustalenia zasad pobierania tych opłat

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 13 ust. 1 pkt 1, art. 13b ust. 3 i ust. 4 oraz art. 13f ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 ze zm.) Rada Miejska Wałbrzycha uchwala, co następuje:

§ 1

1. Dla uporządkowania systemu postoju pojazdów, zmniejszenia deficytu miejsc postojowych oraz zwiększenia rotacji parkujących pojazdów samochodowych wprowadza się opłaty za parkowanie pojazdów samochodowych na drogach publicznych w strefach płatnego parkowania w granicach administracyjnych Miasta Wałbrzycha.
2. Opłaty pobierane są za parkowanie pojazdów samochodowych na:
 - a. płatnych miejscach postojowych,
 - b. zastrzeżonych płatnych miejscach postojowych (tzw. „kopertach”).
3. Ustala się dwie strefy płatnego parkowania.
4. I Strefa płatnego parkowania obejmuje na drogach gminnych:
 - ul. Konopnickiej,
 - ul. Nowy Świat,
 - ul. Słowackiego,
 - ul. Lewartowskiego,
 - ul. Drohobycką,
 - ul. Dmowskiego,
 - ul. Sienkiewicza,
 - Plac Magistracki,
 - ul. Buczka,
 - ul. Kopernika,
 - ul. Barlickiego,
 - ul. Garbarską,
 - ul. Moniuszki,
 - ul. Główną.
5. II Strefa płatnego parkowania obejmuje na drogach gminnych:
 - ul. Pługa,
 - ul. Nowy Świat,
 - ul. Limanowskiego,
 - ul. Szmidta,
 - ul. Czerwonego Krzyża,
 - ul. Lotników,
 - ul. Lubelską.
6. Strefy płatnego parkowania dzieli się na rejony płatnego parkowania.
7. Dostępność miejsc do parkowania dla poszczególnych kategorii pojazdów samochodowych na płatnych miejscach postojowych i zastrzeżonych płat-

nych miejscach postojowych w rejonach płatnego parkowania określa oznakowanie drogowe.

§ 2

1. Opłaty za parkowanie pojazdów samochodowych w rejonach płatnych miejsc postojowych w I Strefie i w II Strefie pobierane są:
 - od poniedziałku do piątku od godz. 9:00 do godz. 17:00,
 - w sobotę od godz. 9:00 do godz. 14:00.
2. Opłaty za parkowanie pojazdów samochodowych w rejonach płatnych miejsc postojowych w I Strefie wynoszą:
 - 2,00 zł. za pierwszą godzinę,
 - 2,40 zł. za drugą godzinę,
 - 2,80 zł. za trzecią godzinę,
 - 2,00 zł. za czwartą i każdą kolejną godzinę parkowania.
3. Opłata za parkowanie pojazdów samochodowych w rejonach płatnych miejsc postojowych w I Strefie i w II Strefie pobierana jest za pierwsze 30 minut postoju w kwocie 1,00 zł.
4. Opłaty za parkowanie pojazdów samochodowych w rejonach płatnych miejsc postojowych w II Strefie wynoszą:
 - 1,50 zł. za pierwszą godzinę,
 - 1,80 zł. za drugą godzinę,
 - 2,00 zł. za trzecią godzinę,
 - 1,50 zł. za czwartą i każdą kolejną godzinę parkowania.

§ 3

1. Opłatę za parkowanie pojazdów samochodowych w rejonach płatnych miejsc postojowych w I Strefie i w II Strefie wnosi się poprzez uiszczenie odpowiedniej do czasu parkowania kwoty w parkometrze.
2. Opłata za parkowanie jest opłatą z góry i należy ją wnieść bezzwłocznie bez wezwania z chwilą zajęcia miejsca postojowego.
3. Dowód dokonania opłaty za parkowanie, tj. bilet jednorazowy wydrukowany z parkometru, należy umieścić za przednią szybą pojazdu w sposób widoczny, umożliwiający kontrolę jej uiszczenia.

§ 4

1. W rejonach płatnych miejsc postojowych w I Strefie, w których opłata nie będzie pobierana na zasadach określonych w § 3 uchwały, opłata za parkowanie pojazdów samochodowych będzie uiszczana poprzez zakup biletów jednorazowych u inkasenta po zakończeniu czasu postoju danego pojazdu samochodowego.
2. W rejonach płatnych miejsc postojowych w II Strefie, w których opłata nie będzie pobierana na zasadach określonych w § 3 uchwały, opłata za parkowanie pojazdów samochodowych będzie uiszczana poprzez zakupienie biletów jednorazowych w punktach sprzedaży z uwzględnieniem postanowień ust. 3.
3. Kierowca parkujący w rejonie płatnych miejsc postojowych położonym w II Strefie przed rozpoczęciem postoju jest zobowiązany:
 - a. zaznaczyć na bilecie jednorazowym początek czasu parkowania pojazdu samochodowego,
 - b. umieścić bilet jednorazowy za przednią szybą pojazdu w sposób widoczny, umożliwiający przeprowadzenie kontroli.
4. Opłata, o której mowa w ust. 2 jest opłatą z góry.

§ 5

Wprowadza się zerową stawkę opłat dla służb komunalnych w czasie wykonywania zadań statutowych oraz dla osób świadczących usługi medyczne w oznakowanych pojazdach, tj. lekarze rodzinni i poradnie zdrowia.

§ 6

1. Wprowadza się opłatę abonamentową za parkowanie pojazdów na płatnych miejscach postojowych dla właścicieli samochodów osobowych zamieszkujących w bezpośrednim sąsiedztwie wyznaczonych rejonów płatnych miejsc postojowych i nie dysponujących garażem.
2. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje do danego mieszkania dla dwóch samochodów osobowych.
3. Opłata abonamentowa wynosi 20,00 zł. za okres kolejnych 12 miesięcy liczonych od dnia wystawienia druku opłaty abonamentowej na pierwszy samochód osobowy oraz 50,00 zł. za okres kolejnych 12 miesięcy liczonych od dnia wystawienia druku opłaty abonamentowej na drugi samochód osobowy.
4. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1, nie przysługuje na samochody osobowo-ciężarowe, samochody ciężarowe i autobusy.
5. Druk opłaty abonamentowej wydawany jest przez Zarząd Dróg i Komunikacji w Wałbrzychu na pisemny wniosek właściciela samochodu osobowego potwierdzający uprawnienie, o którym mowa w ust. 1, po uiszczeniu opłaty.
6. Na awersie druku opłaty abonamentowej wpisywany będzie numer rejestracyjny samochodu osobowego, numer rejonu w którym można parkować i okres ważności abonamentu.
7. Druk opłaty abonamentowej należy umieścić za przednią szybą pojazdu w sposób widoczny, umożliwiający kontrolę jej uiszczenia.

§ 7

1. Dla osób, dla których nie mają zastosowania postanowienia § 5 i § 6 uchwały wprowadza się opłatę abonamentową za parkowanie samochodów osobowych:
 - a. w I Strefie:
 - miesięczną w wysokości 150,00 zł.,
 - kwartalną w wysokości 400,00 zł.,
 - b. w II Strefie:
 - miesięczną w wysokości 100,00 zł.,
 - kwartalną w wysokości 250,00 zł.
2. Miesięczne i kwartalne opłaty abonamentowe, o których mowa w ust. 1, dotyczą jednego samochodu osobowego.
3. Opłaty abonamentowe, o których mowa w ust. 1 nie przysługują na samochody osobowo-ciężarowe, samochody ciężarowe i autobusy.
4. Druk opłaty abonamentowej wydawany jest przez Zarząd Dróg i Komunikacji w Wałbrzychu na pisemny wniosek osoby zainteresowanej, po uiszczeniu opłaty.
5. Na awersie druku opłaty abonamentowej wpisywany będzie numer rejestracyjny samochodu osobowego i okres ważności abonamentu.
6. Druk opłaty abonamentowej należy umieścić za przednią szybą pojazdu w sposób widoczny, umożliwiającą kontrolę jej uiszczenia.

§ 8

1. Wprowadza się opłatę abonamentową za parkowanie pojazdów samochodowych na zastrzeżonych płatnych miejscach postojowych (tzw. „kopertach”).
2. Miesięczne opłaty abonamentowe za parkowanie pojazdów samochodowych na zastrzeżonym płatnym miejscu postojowym wynoszą:
 - b. w I Strefie:
 - od godz. 8⁰⁰ do 18⁰⁰ – 330,00 zł.,
 - opłata całodobowa – 500,00 zł.,
 - b. w II Strefie:
 - od godz. 8⁰⁰ do 18⁰⁰ – 220,00 zł.,
 - opłata całodobowa – 330,00 zł.
3. Warunkiem korzystania z zastrzeżonego płatnego miejsca postojowego jest uprzednie uiszczenie opłaty, o której mowa w ust. 2.
4. Druk opłaty abonamentowej wydawany jest przez Zarząd Dróg i Komunikacji w Wałbrzychu na pisemny wniosek osoby zainteresowanej, po uiszczeniu opłaty.
5. Na druku opłaty abonamentowej wyszczególnia się: numer zastrzeżonego płatnego miejsca postojowego identyczny jak na znaku drogowym, rejon płatnego parkowania, w którym znajduje się zastrzeżone płatne miejsce postojowe na który został wykupiony abonament oraz czas postoju.
6. Druk opłaty abonamentowej należy umieścić za przednią szybą pojazdu w sposób widoczny, umożliwiającą kontrolę jej uiszczenia.

§ 9

Wniesienie opłat, o których mowa w niniejszej uchwale, nie jest równoznaczne z rezerwacją dla danego pojazdu wyznaczonego miejsca, z wyjątkiem

stanowisk postojowych zastrzeżonych na prawach wyłączności.

§ 10

Wzory biletów jednorazowych i abonamentów określa Dyrektor Zarządu Dróg i Komunikacji w Wałbrzychu.

§ 11

Zbycie pojazdu, jego utrata bądź utrata prawa do korzystania z pojazdu w okresie ważności abonamentu nie uprawnia do żądania zwrotu opłaty za niewykorzystany okres.

§ 12

1. Za nieuiszczenie opłat, o których mowa w § 2 ust. 2, ust. 3 i ust. 4 uchwały, pobiera się opłatę dodatkową w wysokości:
 - a. 20,00 zł. w przypadku, gdy opłata zostanie uiszczona w terminie 7 dni od dnia wystawienia raportu – wezwania do zapłaty,
 - b. 50,00 zł. w przypadku, gdy opłata zostanie uiszczona po upływie 7 dni od dnia wystawienia raportu – wezwania do zapłaty.
2. Opłatę dodatkową należy uiścić w kasach Zarządu Dróg i Komunikacji w Wałbrzychu lub wpłacić na rachunek bankowy Zarządu Dróg i Komunikacji w Wałbrzychu podany w raporcie – wezwaniu do zapłaty pozostawionym przez służby kontrolne Zarządu Dróg i Komunikacji za wycieraczką pojazdu.

§ 13

1. Obowiązujące karty bezpłatnego parkowania wydane przed dniem wejścia w życie niniejszej

uchwały są ważne przez okres na jaki zostały wydane.

2. Z dniem 1 listopada 2008 r. tracą moc:

- a. uchwała nr XVII/186/03 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 2 grudnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia opłat za parkowanie pojazdów samochodowych na drogach publicznych w strefach płatnego parkowania w granicach administracyjnych Gminy Wałbrzych i ustalenia zasad ich pobierania,
- b. uchwała nr XX/1/04 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 30 stycznia 2004 r. w sprawie zmiany uchwały nr XVII/186/03 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 2 grudnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia opłat za parkowanie pojazdów samochodowych na drogach publicznych w strefach płatnego parkowania w granicach administracyjnych Gminy Wałbrzych i ustalenia zasad ich pobierania.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

§ 15

Uchwała wchodzi w życie 14 dni po opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, z mocą obowiązującą od 1 listopada 2008 r.

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

STEFANOS EWANGIELU

2562

UCHWAŁA RADY GMINY KOBIERZYCE NR XXII/290/08

z dnia 4 lipca 2008 r.

w sprawie statutu sołectwa Chrzanów

Na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. z 2001 r., Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Gminy Kobierzyce uchwala:

STATUT SOŁECTWA CHRZANÓW

R o z d z i a ł 1

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Sołectwo Chrzanów jest jednostką pomocniczą Gminy Kobierzyce.
2. Obszar Sołectwa Chrzanów obejmuje miejscowość Chrzanów. Obszar Sołectwa Chrzanów w Gminie Kobierzyce przedstawia mapa stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszego Statutu.
3. Siedzibą organów Sołectwa jest miejscowość Chrzanów.

§ 2

1. Członkami wspólnoty sołectkiej są wszyscy mieszkańcy sołectwa.
2. Przedstawiciele osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej mogą uczestniczyć w zebraniu wiejskim bez prawa głosu.

§ 3

1. Sołectwo może utworzyć jednostkę niższego rzędu jako podsołectwo.
2. Zasady tworzenia, łączenia, podziału i znoszenia sołectwa określa statut Gminy Kobierzyce.

§ 4

1. Niniejszy statut określa organizację i zakres działania Sołectwa Chrzanów, zwanego dalej „sołectwem”, w tym:
 - 1) nazwę i obszar sołectwa;
 - 2) zasady i tryb wyborów organów sołectwa;
 - 3) organizację i zadania organów sołectwa;
 - 4) zakres zadań przekazywanych jednostce przez gminę oraz sposób ich realizacji;
 - 5) zakres i formy kontroli oraz nadzoru organów gminy nad działalnością organów jednostki pomocniczej.
 - 6) kompetencje organów sołectwa w sprawach gospodarowania mieniem;
 - 7) kompetencje organów sołectwa w sprawach finansowych.
2. Ilekroć w niniejszym statucie jest mowa dalej o:
 - 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Kobierzyce;
 - 2) sołectwie - należy przez to rozumieć Sołectwo Chrzanów w Gminie Kobierzyce;
 - 3) statucie gminy – należy przez to rozumieć statut Gminy Kobierzyce;
 - 4) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Gminy Kobierzyce;
 - 5) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Kobierzyce;
 - 6) Zebraniu wiejskim – należy przez to rozumieć Zebranie Wiejskie Sołectwa Chrzanów w Gminie Kobierzyce;
 - 7) Sołtysie – należy przez to rozumieć Sołtysa Sołectwa Chrzanów w Gminie Kobierzyce;
 - 8) Radzie sołectkiej – należy przez to rozumieć Radę Sołecką Sołectwa Chrzanów.

R o z d z i a ł 2

Zadania sołectwa i sposób ich realizacji

§ 5

Do zadań sołectwa należy:

- 1) współdziałanie z organami gminy w wykonaniu zadań publicznych na rzecz mieszkańców sołectwa;
- 2) reprezentowanie interesów mieszkańców sołectwa wobec organów gminy;
- 3) tworzenie warunków do pełnego udziału w życiu publicznym wszystkich mieszkańców sołectwa;
- 4) zgłaszanie do organów gminy wniosków dotyczących budowy, rozbudowy i remontów:
 - a) dróg, placów, ulic, chodników, tras rowerowych, mostów
 - b) wodociągów, kanalizacji, oczyszczalni ścieków komunalnych, a także sieci energetycznej i gazowej oraz oświetlenia ulicznego,
 - c) przystanków autobusowych
 - d) szkół podstawowych i przedszkoli,
 - e) obiektów zabytkowych,
 - f) obiektów obsługi ruchu turystycznego,
 - g) obiektów sportowych i wypoczynkowych;
- 5) zgłaszanie do organów gminy projektów inicjatyw dotyczących:
 - a) współdziałania z policją i strażą pożarną w zakresie bezpieczeństwa i porządku na obszarze sołectwa,
 - b) współpracy z organizacjami i instytucjami pozarządowymi działającymi na terenie Gminy Kobierzyce,
 - c) ochrony środowiska naturalnego i ochrony przyrody,
 - d) konsultacji społecznych w sprawach należących do zakresu działania Rady,
 - e) pomocy społecznej, w szczególności poprzez sygnalizowanie potrzeb w zakresie organizowania konkretnych form pomocy społecznej,
 - f) organizacji i godzin pracy zakładów użyteczności publicznej w sposób odpowiadający potrzebom mieszkańców sołectwa;
- 6) gospodarowanie przekazanymi składnikami mienia komunalnego oraz mieniem gminy przysługującym mieszkańcom sołectwa;
- 7) realizacja wydatków z budżetu Gminy Kobierzyce w zakresie określonym w statucie gminy;
- 8) utrzymanie porządku i czystości na obszarze sołectwa;
- 9) wydawanie opinii na wniosek Rady, w szczególności w sprawach dotyczących:
 - a) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce oraz planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym obszaru sołectwa,
 - b) zmian statutu Gminy Kobierzyce,
 - c) zmian statutu sołectwa,
 - d) przepisów porządkowych,

- e) określenia ilości punktów sprzedaży napojów alkoholowych i zasad ich usytuowania na obszarze sołectwa,
 - f) szkół podstawowych i przedszkoli na obszarze sołectwa,
 - g) zasad zagospodarowania mieniem komunalnym znajdującym się na terenie sołectw,
 - h) zmian nazewnictwa ulic, placów oraz nadawanie nazw miejscowości i przysiółków.
- 10) Wydawanie opinii dla organów gminy dotyczących innych ważnych spraw Sołectwa.

§ 6

Zadania określone w §5 sołectwo realizuje w szczególności poprzez:

- 1) podejmowanie uchwał;
- 2) wydawanie opinii;
- 3) uczestniczenie w organizowaniu i przeprowadzaniu konsultacji społecznych;
- 4) przedstawianie organom gminy projektów inicjatyw społecznych i gospodarczych;
- 5) współpracę organizacji spotkań Radnych Gminy Kobierzyce i Wójta z mieszkańcami sołectwa;
- 6) zgłaszanie wniosków do komisji Rady;
- 7) współpracę z jednostkami organizacyjnymi Gminy Kobierzyce;
- 8) współpracę z innymi jednostkami pomocniczymi Gminy Kobierzyce;
- 9) współpracę z organizacjami pozarządowymi.

R o z d z i a ł 3

Zasady i tryb wyborów

Tryb wyborów i odwoływanie sołtysa i rady sołeckiej

§ 7

Sołtys oraz członkowie rady sołeckiej wybierani są w głosowaniu tajnym, bezpośrednim, spośród nieograniczonej liczby kandydatów, przez mieszkańców sołectwa uprawnionych do głosowania.

§ 8

Prawo wybierania (czynne prawo wyborcze) sołtysa i rady sołeckiej ma każdy mieszkaniec sołectwa uprawniony do głosowania zgodnie z ustawą z dnia 16 lipca 1998 r. Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad, powiatów i sejmików województw (tekst jednolity: Dz. U. 2003 r. Nr 159, poz. 1547 z późn. zm.)

§ 9

Prawo wybieralności (biernie prawo wyborcze) przysługuje osobie mającej prawo wybierania.

§ 10

- 1. Wybory sołtysa i członków rady sołeckiej zarządza się w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące od dnia wyboru rady gminy, jednakże nie później niż 2 miesiące przed upływem kadencji sołtysa i rady sołeckiej.
- 2. Wybór sołtysa i rady sołeckiej na nową kadencję odbywa się na zebraniu wiejskim zwoływanym nie później niż 14 dni przed upływem kadencji sołtysa i rady sołeckiej.

- 3. W razie konieczności wyboru sołtysa lub członków rady sołeckiej przed upływem kadencji, wybory zarządza się i przeprowadza w ciągu 30 dni od wystąpienia ich przyczyny.

§ 11

- 1. Zebranie wiejskie dla wyboru sołtysa i członków rady sołeckiej zwołuje Wójt. W tym celu Wójt określa miejsce, dzień i godzinę zebrania oraz wyznacza przewodniczącego zebrania.
- 2. Zawiadomienie Wójta o zwołaniu zebrania wiejskiego dla wyboru sołtysa i członków rady sołeckiej podaje się do wiadomości mieszkańców sołectwa co najmniej 7 dni przed wyznaczoną datą zebrania.
- 3. Krąg osób uprawnionych do głosowania ustala się na podstawie spisu wyborców.
- 4. Spis sporządza się w urzędzie gminy, najpóźniej w 7 dniu przed dniem wyborów, na podstawie spisu wyborców do rady gminy, sporządzonego na zasadach określonych w przepisach ustawy z 16 lipca 1998 r. Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (tekst jednolity z 2003 r. Dz. U. nr 159, poz. 1547 z późn. zm).
- 5. W spisie umieszcza się nazwisko i imiona, imię ojca, datę urodzenia, numer ewidencyjny PESEL oraz adres zamieszkania wyborcy.
- 6. Spis wyborców jest udostępniony do wglądu u sołtysa na 7 dni przed terminem wyborów.
- 7. Wójt powiadamia wyborców, w sposób zwyczajowo przyjęty, o sporządzeniu spisu wyborców oraz o miejscu i czasie jego udostępnienia.
- 8. Na nieprawidłowości w spisie wyborców mogą być wnoszone reklamacje.
- 9. Wójt obowiązany jest rozpatrzyć reklamację w terminie 3 dni od daty jej wniesienia.
- 10. Spis wyborców przekazuje się w dniu wyborów przewodniczącemu komisji wyborczej.

§ 12

- 1. Dla dokonania wyboru sołtysa i rady sołeckiej wymagane jest oddanie głosów przez co najmniej 1/10 osób posiadających prawo wybierania sołtysa i członków rady sołeckiej.
- 2. Jeżeli na zebraniu wiejskim zwoływanym dla wyboru sołtysa i członków rady sołeckiej nie uzyskano wymaganej liczby głosów, Wójt po upływie pół godziny zwołuje zebranie wiejskie w tym samym dniu celem wyboru sołtysa i rady sołeckiej.
- 3. Na zebraniu wiejskim zwołanym według ust. 2 warunek minimalnej liczby oddanych głosów nie obowiązuje.

§ 13

- 1. Wybory przeprowadza komisja w składzie 3 członków wybranych spośród obecnych na zebraniu osób, posiadających prawo wybierania sołtysa i członków rady sołeckiej.
- 2. Członkiem komisji nie może być osoba kandydująca na sołtysa lub członka rady sołeckiej.
- 3. Członkiem komisji nie może być małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo oraz powinowaty w tej samej linii lub stopniu kandydata na sołtysa.

sa lub członka rady sołeckiej, jak również osoba pozostająca z kandydatem w stosunku przysposobienia.

4. Wyboru członków komisji dokonuje zebranie wiejskie.
5. Wybór członków komisji odbywa się w głosowaniu jawnym.
6. Członkami komisji zostają kandydaci, którzy zyskali kolejno największą liczbę głosów. Przewodniczącym komisji zostaje kandydat, który uzyskał największą liczbę głosów. W razie równej liczby głosów, wybrany zostaje kandydat najstarszy wiekiem.

§ 14

1. Do zadań komisji należy:
 - 1) przyjęcie zgłoszeń kandydatów,
 - 2) przygotowanie kart do głosowania,
 - 3) przeprowadzenie głosowania,
 - 4) ustalenie wyników głosowania,
 - 5) sporządzenie protokołu z przeprowadzonych wyborów.
2. Protokół podpisuje przewodniczący komisji, jej członkowie oraz przewodniczący zebrania i podaje go bezzwłocznie do publicznej wiadomości.
3. Protokół z przeprowadzonych wyborów stanowi załącznik do protokołu zebrania wiejskiego.

§ 15

1. Wybory sołtysa i członków rady sołeckiej odbywają się spośród nieograniczonej liczby kandydatów mających prawo wybieralności, zgłoszonych na zebraniu wiejskim.
2. W pierwszej kolejności należy przeprowadzić zgłoszenie kandydatów i głosowanie dla dokonania wyboru sołtysa. W drugiej kolejności przeprowadza się wybory członków rady sołeckiej.
3. W lokalu zebrania wydzielą się miejsca zapewniające tajność głosowania, w liczbie umożliwiającej uczestnikom zebrania swobodne korzystanie z nich.
4. Po zarejestrowaniu przez komisję wszystkich nazwisk kandydatów, przewodniczący komisji zgłasza zebraniu wiejskiemu wniosek o zamknięcie listy kandydatów na sołtysa oraz członków rady sołeckiej. Wniosek podlega przegłosowaniu zwykłą większością głosów obecnych członków zebrania wiejskiego, w głosowaniu jawnym.
5. Przed rozpoczęciem głosowania komisja sprawdza, czy urna do głosowania jest pusta, po czym zamyka i opieczętowuje ją pieczęcią sołecką oraz ustala liczbę otrzymanych kart do głosowania.
6. Od chwili opieczętowania, aż do zakończenia głosowania urny otwierać nie wolno.
7. Przed przystąpieniem do głosowania wyborca okazuje komisji dokument umożliwiający stwierdzenie jego tożsamości.
8. Wyborca niewpisany do spisu wyborców zostanie przez komisję dopisany do spisu i dopuszczony do udziału w głosowaniu, jeżeli wykaże, iż stale mieszka na terenie sołectwa.
9. Wyborca potwierdza otrzymanie karty własnym podpisem w rubryce spisu na to przeznaczony.

10. Komisja wydaje karty do głosowania opatrzone pieczęcią sołectwa.
11. Po otrzymaniu karty do głosowania wyborca udaje się do miejsca zapewniającego tajność głosowania, znajdującego się w lokalu wyborczym.
12. Głosowanie odbywa się poprzez postawienie znaku X na karcie do głosowania, przy nazwisku jednego z kandydatów na sołtysa i przy nazwiskach kandydatów na członka rady sołeckiej. Karty do głosowania niewypełnione, lub wypełnione w inny sposób poczytuje się za głos nieważny.
13. Kartę do głosowania wyborca wrzuca do urny.
14. Głosowania przerywać nie wolno. Gdyby wskutek nadzwyczajnych wydarzeń głosowanie było przejściowo uniemożliwione, komisja może zarządzić jego przerwanie, przedłużenie albo odroczenie do dnia następnego. Uchwała komisji w tej sprawie powinna być natychmiast podana do wiadomości mieszkańców sołectwa.
15. W razie przerwania lub odroczenia głosowania komisja opieczętowuje wlot urny wyborczej i oddaje urnę wraz ze spisem wyborców na przechowanie przewodniczącemu komisji. W miarę możliwości komisja ustala również liczbę kart niewykorzystanych, umieszcza je w nieopieczętowanym pakiecie i oddaje na przechowanie przewodniczącemu komisji. Przed ponownym podjęciem głosowania komisja stwierdza protokolarnie, czy pieczęcie na urnie i pakiecie z kartami są nienaruszone.
16. W lokalu zebrania wiejskiego dla wyboru sołtysa i członków rady sołeckiej, jakkolwiek agitacja wyborcza jest zabroniona.
17. Przewodniczący komisji odpowiada za utrzymanie porządku i spokoju w czasie głosowania.
18. Wójt gminy zapewnia środki niezbędne dla utrzymania porządku i spokoju w czasie głosowania.

§ 16

1. Za wybranego sołtysa uważa się kandydata, który uzyskał największą liczbę głosów.
2. W przypadku zgłoszenia przez zebranie wiejskie jednego kandydata na sołtysa, o wyborze tego kandydata decyduje złożony co najmniej jeden głos – tzn. postawienie znaku „x” na karcie głosowania przy tym nazwisku.
3. Za wybranych członków rady sołeckiej uważa się kandydatów, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów.
4. W przypadku uzyskania równej liczby głosów przez kandydatów na sołtysa lub członka rady sołeckiej głosowanie powtarza się.

§ 17

1. Wygaśnięcie mandatu sołtysa lub członka rady sołeckiej następuje na skutek:
 - 1) Złożenia na ręce Wójta pisemnej rezygnacji z pełnionej funkcji;
 - 2) Pozbawienia praw publicznych i wyborczych oraz ubezwłasnowolnienia na podstawie prawomocnego wyroku sądu;
 - 3) Śmierci;

- 4) Choroby lub innych zdarzeń uniemożliwiających sprawowanie funkcji przez okres 3 miesięcy;
2. W przypadkach określonych w ust. 1 pkt 1, 2 i 4 wygaśnięcie mandatu stwierdza niezwłocznie zebranie wiejskie zwołane przez Wójta.

§ 18

W wypadku wygaśnięcia mandatu sołtysa lub członka rady sołeckiej przeprowadza się wybory uzupełniające. Przepisy o trybie wyboru sołtysa lub członka rady sołeckiej stosuje się odpowiednio.

§ 19

1. Sołtys i każdy członek rady sołeckiej mogą być przez zebranie wiejskie odwołani przed upływem kadencji.
2. Odwołanie sołtysa lub członka rady sołeckiej następuje z inicjatywy:
 - a) 1/10 mieszkańców sołectwa posiadających prawo wybierania zgłoszonej w formie pisemnego wniosku,
 - b) Wójta,
 - c) Komisji Rewizyjnej Rady zgłoszonej w formie pisemnego wniosku.
3. Wniosek o odwołanie powinien zawierać uzasadnienie, wnioskowi bez uzasadnienia nie nadaje się biegu.
4. Odwołanie sołtysa lub członka rady sołeckiej powinno być poprzedzone wysłuchaniem zainteresowanego, chyba że osoba ta wiedziała o terminie zebrania i nie stawiała się z przyczyn leżących po jej stronie.

§ 20

1. Zebranie wiejskie dla odwołania sołtysa lub członka rady sołeckiej zwołuje Wójt, ustalając miejsce, dzień i godzinę zebrania z zastrzeżeniem § 12. Odwołanie następuje zwykłą większością głosów.
2. Przedterminowego wyboru sołtysa lub członka rady sołeckiej dokonuje się na tym samym zebraniu, które zostało zwołane dla odwołania sołtysa lub członka rady sołeckiej.
3. Wyborów przedterminowych nie przeprowadza się, jeżeli do końca kadencji pozostało mniej niż 3 miesiące.
4. Kadencja sołtysa lub członka rady sołeckiej wybranych w wyborach uzupełniających i przedterminowych upływa z dniem zakończenia kadencji sołtysa lub członka rady sołeckiej wybranych w wyborach zarządzonych na podstawie § 11 ust. 1.

§ 21

Wydatki związane z organizowaniem przygotowań i przeprowadzeniem wyborów pokrywane są z budżetu gminy.

R o z d z i a ł 4

Organy sołectwa i rada sołecka

§ 22

1. Organami sołectwa są:

- 1) Zebranie wiejskie,
- 2) Sołtys.

§ 23

1. Organem uchwałodawczym sołectwa jest zebranie wiejskie.
2. Organem wykonawczym sołectwa jest sołtys.
3. Działalność sołtysa wspomaga rada sołecka.
4. Kadencja sołtysa i rady sołeckiej trwa cztery lata.

§ 24

1. Do zakresu działania zebrania wiejskiego należy:
 - 1) uchwalenie rocznego planu wydatków sołectwa;
 - 2) rozpatrywanie sprawozdania sołtysa z wykonania rocznego planu wydatków sołectwa;
 - 3) stwierdzenie wygaśnięcia mandatu sołtysa i członków rady sołeckiej;
 - 4) opiniowanie, na wniosek Rady, projektów jej uchwał;
 - 5) podejmowanie inicjatyw społecznych i gospodarczych przedstawionych organom gminy;
 - 6) opiniowanie w sprawie łączenia i podziału sołectwa;
 - 7) podejmowanie uchwał w innych sprawach ważnych dla sołectwa.
2. Inicjatywę uchwałodawczą posiada sołtys, rada sołecka oraz każdy uczestnik zebrania wiejskiego.

§ 25

Wójt i Przewodniczący Rady każdorazowo informowani są przez sołtysa o zwołanym przez niego zebraniu wiejskim.

§ 26

Prawo do głosowania mają członkowie wspólnoty o których mowa w § 8 – posiadający czynne prawo wyborcze.

§ 27

1. Listę osób uprawnionych do głosowania na zebraniu wiejskim ustala się na podstawie spisu wyborców, sporządzonego celem przeprowadzenia wyborów do organów Gminy Kobierzyce.
2. Ogłoszenie o spisie osób uprawnionych do głosowania na zebraniu wiejskim sołtys podaje najpóźniej na 7 dni przed dniem obrad zebrania wiejskiego.
3. W spisie osób uprawnionych do głosowania na zebraniu wiejskim umieszcza się nazwisko i imiona, imię ojca, datę urodzenia, numer ewidencyjny PESEL oraz adres zamieszkania uczestnika sołeckiej wspólnoty.
4. Zmiany składu zebrania wiejskiego uwzględnione są przez sołtysa w spisie osób uprawnionych do głosowania na zebraniu wiejskim, aż do dnia poprzedzającego obrady zebrania wiejskiego.
5. Na nieprawidłowości w spisie osób uprawnionych do głosowania na zebraniu wiejskim mogą być wnoszone reklamacje.
6. Reklamacje rozpatruje Wójt w ciągu 3 dni od daty wnoszenia. Rozstrzygnięcie Wójta jest ostateczne.

7. Osoby uprawnione do udziału w zebraniu wiejskim odnotowują swoją obecność na liście obecności wyłożonej do podpisu w miejscu, w którym odbywa się zebranie. Lista obecności jest załącznikiem do protokołu zebrania i służy do stwierdzenia prawomocności obrad.

§ 28

1. Zebranie wiejskie zwołuje sołtys:
 - 1) z własnej inicjatywy;
 - 2) na pisemny wniosek co najmniej 1/10 mieszkańców sołectwa;
 - 3) na pisemny wniosek rady sołeckiej;
 - 4) na pisemny wniosek organu gminy.
2. Pisemny wniosek powinien zawierać uzasadnienie.
3. Miejsce i termin zebrania wiejskiego ustala i podaje do publicznej wiadomości sołtys najpóźniej w 7 dni przed dniem obrad zebrania wiejskiego w sposób zwyczajowo przyjęty.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2, 3 i 4, termin obrad zebrania wyznaczony jest na 14 dni od daty złożenia wniosku.
5. Zebranie wiejskie zwołuje się w miarę istniejących potrzeb, nie rzadziej niż raz do roku.
6. Zebranie wiejskie uznaje się za ważne, jeżeli uczestniczy w nim co najmniej 1/10 mieszkańców uprawnionych do głosowania.

§ 29

1. Obrady zebrania wiejskiego prowadzi sołtys.
2. Jeżeli sołtys nie może prowadzić obrad zebrania wiejskiego, wyznacza osobę, która przejmie uprawnienia i obowiązki przewodniczącego zebrania.
3. Porządek obrad ustala sołtys po zasięgnięciu opinii rady sołeckiej.
4. Porządek obrad może być zmieniony lub uzupełniony na wniosek każdego członka wspólnoty sołeckiej uprawnionego do głosowania, zgłoszony nie później niż przed rozpoczęciem dyskusji nad pierwszym punktem porządku obrad ustalonego zgodnie z ust. 3.
5. Wniosek zgłaszany zgodnie z ust. 4 zostaje uwzględniony, jeżeli popiera go nie mniej niż połowa obecnych członków zebrania wiejskiego.

§ 30

Członkowie wspólnoty sołeckiej uprawnieni do głosowania mają podczas zebrania wiejskiego prawo do:

- 1) zgłaszania inicjatyw uchwałodawczych;
- 2) głosu w dyskusji;
- 3) zadawania pytań;
- 4) żądania utrwalenia w protokole własnych wniosków i wypowiedzi;
- 5) głosowania;
- 6) zgłaszania kandydatur i kandydowania.

§ 31

1. Uchwały zebrania wiejskiego zapadają zwykłą większością głosów, tzn. liczba głosów „za” musi być większa od liczby głosów „przeciw”.
2. Głosowanie jest jawne. Ograniczenia jawności głosowania mogą wynikać jedynie z ustawy.

3. O ile w wyznaczonym terminie zebrania wiejskiego nie stwierdzono niezbędnego quorum, o którym mowa w § 28 ust.6, zebranie wiejskie może być zwołane w tym samym dniu po upływie pół godziny, a uchwały zapadają zwykłą większością głosów bez względu na liczbę obecnych na zebraniu mieszkańców sołectwa.
4. Głosu w dyskusji udziela przewodniczący zebrania. Czas jednego wystąpienia nie powinien przekroczyć 5 minut.

§ 32

1. Z każdego zebrania wiejskiego sporządza się protokół, który powinien zawierać:
 - 1) datę, miejsce, godzinę zebrania i oznaczenie, w którym terminie zebranie się odbywa;
 - 2) liczbę mieszkańców biorących udział w zebraniu, stwierdzenie jego prawomocności, wybór sekretarza zebrania;
 - 3) nazwiska zaproszonych osób na zebranie i oznaczenie ich nazwisk lub funkcji;
 - 4) stwierdzenie przyjęcia protokołu z poprzedniego zebrania;
 - 5) zatwierdzony porządek obrad;
 - 6) sformułowanie zgłaszanych i formułowanych wniosków;
 - 7) podjęcie uchwały na zebraniu;
 - 8) podpis przewodniczącego i sekretarza zebrania wiejskiego.
2. Protokoły numeruje się cyframi rzymskimi, a uchwały arabskimi. Nową numerację zaczyna się z początkiem nowego roku kalendarzowego.
3. Do protokołu zebrania załącza się odrębnie:
 - 1) uchwały zebrania wiejskiego zawierające kolejny numer oraz datę podjęcia;
 - 2) listę obecności członków zebrania wiejskiego;
 - 3) listę obecności osób zaproszonych.
4. Uchwały zebrania podpisuje przewodniczący zebrania wiejskiego.

§ 33

Do zakresu działania sołtysa należy w szczególności:

- 1) zwoływanie zebrań wiejskich;
- 2) wykonywanie uchwał zebrania wiejskiego;
- 3) reprezentowanie sołectwa wobec organów Gminy Kobierzyce;
- 4) zwoływanie posiedzeń rady sołeckiej;
- 5) uczestniczenie w naradach sołtysów organizowanych przez Wójta ;
- 6) uczestniczenie w spotkaniach z radnymi gminy poświęconych realizacji zadań Gminy Kobierzyce;
- 7) składanie sprawozdania z wykonania rocznego planu wydatków sołectwa, najpóźniej do 30 marca roku następnego po roku, którego dotyczy plan;
- 8) składanie na zebraniu wiejskim sprawozdania ze swojej działalności oraz z działalności rady sołeckiej;
- 9) przygotowanie projektów uchwał zebrania wiejskiego;
- 10) kierowanie bieżącymi sprawami sołectwa;
- 11) załatwianie bieżących spraw związanych z zarządzaniem mieniem gminnym i mieniem komunalnym;

- 12) współdziałanie z organami Gminy Kobierzyce w organizowaniu i przeprowadzaniu konsultacji społecznych;
- 13) opracowywanie projektów inicjatyw społecznych i gospodarczych przedstawianych organom gminy;
- 14) organizowanie spotkań radnych Gminy Kobierzyce i Wójta z mieszkańcami sołectwa,
- 15) zgłaszanie wniosków komisjom Rady;
- 16) tworzenie warunków do współpracy z innymi jednostkami pomocniczymi Gminy Kobierzyce oraz organizacjami pozarządowymi działającymi na terenie Gminy Kobierzyce;
- 17) prowadzenie pełnej dokumentacji sołectwa, w szczególności:
 - protokołów zebrań wiejskich wraz z listami obecności,
 - uchwał zebrań wiejskich,
 - protokołów z posiedzeń rady sołeckiej,
 - innych dokumentów powierzonych sołectwu przez Wójta, w tym wynikających z działalności na powierzonym mieniu.
- 18) Przekazanie protokołem zdawczo- odbiorczym, w terminie 14 dni od wyborów sołtysa, wszelkich dokumentów Sołectwa swemu następcy, a także pieczęci i tablic oraz innych składników związanych z działalnością Sołtysa jako organu wykonawczego.

§ 34

Sołtys niebędący radnym w Gminie Kobierzyce może brać udział w obradach Rady bez prawa udziału w głosowaniu.

§ 35

1. Sołtys korzysta z ochrony prawnej przysługującej funkcjonariuszom publicznym.
2. Rada może ustanowić zasady, na jakich sołtysowi przysługuje dieta oraz zwrot kosztów podróży służbowej.

§ 36

1. Działania sołtysa wspomaga rada sołecka.
2. Rada sołecka składa się z 5 osób.
3. Do zadań rady sołeckiej należy w szczególności:
 - 1) opiniowanie porządku obrad zebrania wiejskiego;
 - 2) zbieranie wniosków i innych wystąpień mieszkańców w sprawach sołectwa;
 - 3) występowanie wobec zebrania wiejskiego z inicjatywami dotyczącymi udziału mieszkańców sołectwa w rozwiązywaniu jego problemów i realizacji zadań Gminy Kobierzyce;
 - 4) utrzymywanie kontaktów z organizacjami społecznymi współpracującymi z jednostkami samorządu terytorialnego.

§ 37

1. Posiedzenia rady sołeckiej odbywają się w miarę potrzeb.
2. Posiedzenia rady sołeckiej zwołuje sołtys z własnej inicjatywy lub na wniosek większości jej członków.

3. O terminie, miejscu i porządku zebrania sołtys zawiadamia członków rady sołeckiej ustnie lub pisemnie.
4. Na zaproszenie sołtysa w posiedzeniach rady sołeckiej uczestniczą bez prawa głosowania radni Gminy Kobierzyce.

§ 38

Rada Sołecka wyraża swoją wolę w formie uchwał, które mogą także przybierać postać:

- 1) deklaracji – zawierającej sam zobowiązanie się do określonego postępowania,
- 2) oświadczenia – zawierającego stanowisko w danej sprawie,
- 3) opinii – zawierającej ocenę danej sprawy,
- 4) wniosku – zawierającego przekazanie danej sprawy adresatowi.

§ 39

1. Z każdego posiedzenia Rady Sołeckiej sporządza się protokół.
2. Protokół powinien zawierać:
 - 1) numer posiedzenia, rok oraz datę i porządek obrad Rady sołeckiej, a także nazwisko protokolanta,
 - 2) nazwiska obecnych członków Rady Sołeckiej oraz radnych i zaproszonych gości,
 - 3) krótkie streszczenie dyskusji i przebiegu głosowania,
 - 4) jednoznacznie ogłoszone postanowienia Rady Sołeckiej (deklaracje, oświadczenia, opinie, wnioski),
3. Protokół podpisują: sołtys, protokolant oraz obecni na posiedzeniu członkowie rady sołeckiej.

R o z d z i a ł 5

Zasady zarządu mieniem sołectwa

§ 40

1. Sołectwo zarządza mieniem będącym w jego posiadaniu oraz mieniem przekazanym przez Radę Gminy odrębną uchwałą.
2. W zakresie zwykłego zarządu mieniem, o jakim mowa w ust. 1, sołectwo:
 - 1) utrzymuje mienie w stanie niepogorszonym, poprzez dokonywanie niezbędnych napraw, konserwacji i remontów,
 - 2) załatwia bieżące sprawy związane z eksploatacją mienia,
 - 3) korzysta z mienia zgodnie z przeznaczeniem i sprawuje nad nim dozór,
 - 4) prowadzi księgi inwentarzowe.

§ 41

1. Przekazaniu na rzecz sołectwa podlega mienie, niezbędne do realizacji zadań dotyczących:
 - 1) utrzymania i eksploatacji budynków administrowanych przez sołtysa;
 - 2) utrzymania czystości na obszarze sołectwa;
2. Rada Gminy określa zasady przekazywania mienia, o którym mowa w ust. 1, odrębną uchwałą.
3. Składniki mienia komunalnego zakupione ze środków wyodrębnionych dla sołectwa pozo-

stają w posiadaniu sołectwa, o ile Rada nie postanowi inaczej.

R o z d z i a ł 6

Zasady gospodarki finansowej sołectwa

§ 42

1. Sołectwo prowadzi gospodarkę finansową w ramach budżetu gminy na podstawie zakresu uprawnień.
2. Sołectwo prowadzi gospodarkę w ramach przyznanych środków finansowych.
3. Środki finansowe sołectwa pochodzące z budżetu gminy, wydzielone na wspomaganie określonych zadań sołectwa, mogą być przeznaczone na cele określone w uchwale Rady Gminy.

§ 43

1. Zebranie wiejskie uchwala plan finansowy, który sołtys przekazuje organom gminy.
2. Sołtys wykonuje uchwały zebrania wiejskiego w zakresie wydatków sołectwa, zgodnie z preliminarzem finansowym zatwierdzonym przez zebranie wiejskie na drodze uchwały. Wszelkie zmiany w preliminarzu wymagają akceptacji zebrania wiejskiego.
3. Sołtys przygotowuje projekt uchwały zebrania wiejskiego w sprawie rocznego planu wydatków sołectwa nie później niż do 15 września roku poprzedzającego rok budżetowy Gminy Kobierzyce, po czym niezwłocznie zwołuje zebranie wiejskie.
4. Sołtys raz w roku składa sprawozdanie zebraniu wiejskiemu z zakresu wykonania uchwał zebrania wiejskiego, dotyczących wydatków finansowych sołectwa.

R o z d z i a ł 7

Kontrola i nadzór

§ 44

1. Kontrola działalności organów sołectwa sprawowana jest na podstawie kryteriów zgodności z prawem, celowości, rzetelności i gospodarności.
2. Kontrola działalności organów sołectwa ma na celu ustalenie stanu faktycznego w zakresie działalności organów poddanych kontroli, rzetelne jego udokumentowanie i dokonanie oceny kontrolowanej działalności według kryteriów określonych w ust. 1.

§ 45

1. Kontrolę działalności organów sołectwa sprawuje Rada.
2. Funkcję, o której mowa w ust. 1, Rada realizuje poprzez działania własne lub wyznaczonych komisji, w tym także komisji rewizyjnej.
3. Komisja, o której mowa w ust. 2, wykonuje zadania z zakresu kontroli działalności organów sołectwa wyznaczonego przez Radę.

§ 46

1. Organy wymienione w § 45 mają prawo bezpośredniego wglądu w działalność organów sołectwa.

2. Organy wymienione w § 45 mają prawo bezpośredniego wglądu w tok poszczególnych spraw załatwianych przez organ sołectwa.
3. Kontrola działalności organów sołectwa dokonywana jest na zlecenie Rady, jednak nie rzadziej niż jeden raz na cztery lata.
4. Kontrola poszczególnych spraw załatwianych przez organ sołectwa dokonywana jest na zlecenie Rady.

§ 47

1. Członkowie organów wymienionych w § 45, w związku z wykonaniem zadań z zakresu kontroli działalności organów sołectwa mają prawo do:
 - 1) swobodnego wstępu do pomieszczeń przeznaczonych do działalności organów sołectwa;
 - 2) wglądu do wszystkich dokumentów związanych z działalnością organów sołectwa;
 - 3) przeprowadzania oględzin składników mienia będących w posiadaniu sołectwa;
 - 4) obserwacji przebiegu określonych czynności;
 - 5) żądania od sołtysa udzielenia ustnych i piśmennych wyjaśnień;
 - 6) zwrócić się do Wójta o zbadanie każdej sprawy, o ile kontrola wymaga korzystania z pomocy specjalistów zatrudnionych w urzędzie gminy i gminnych jednostkach organizacyjnych.

§ 48

1. Członek organów wymienionych w § 45 podlega wyłączeniu od kontroli, na wniosek lub z urzędu, jeżeli wyniki kontroli mogłyby oddziaływać na jego prawa lub obowiązki, na prawa lub obowiązki jego małżonka albo osoby pozostającej z nim faktycznie we wspólnym pożyciu, krewnych i powinowatych do drugiego stopnia bądź osób związanych z nim z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli.
2. Członek organów wymienionych w § 45 może być wyłączony od kontroli, na wniosek lub z urzędu w każdym czasie, jeżeli zachodzą uzasadnione wątpliwości co do jego bezstronności.
3. O przyczynach powodujących wyłączenie członka organów wymienionych w § 45 niezwłocznie zawiadamia przewodniczącego Rady.
4. O wyłączeniu członka komisji postanawia Rada uchwałą.

§ 49

1. Informacje uzyskane w wyniku przeprowadzonej kontroli organy wymienione w § 45 przedstawiają w protokole kontroli.
2. Protokół kontroli zawiera opis stanu faktycznego stwierdzonego w toku kontroli działalności organu sołectwa, w tym ustalonych nieprawidłowości oraz osób za nie odpowiedzialnych.

§ 50

1. Informacje zawarte w protokole kontroli służą do sporządzenia oceny działalności organów sołectwa.
2. Ocena, o której mowa w ust. 1, sporządzona jest przy uwzględnieniu wszystkich kryteriów, o

których mowa w § 44 ust. 1, chyba że Rada zleci sporządzenie oceny na podstawie wybranego kryterium lub wybranych kryteriów.

3. Ocena, o której mowa w ust. 1, obejmuje sformułowanie wniosków co do sposobu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.
4. Ocena, o której mowa w ust. 1, przedstawiona jest Radzie w terminie określonym przez Radę.

§ 51

Komisja, o której mowa w § 45 ust. 2, na zlecenie Rady, wydaje opinię o działalności organów sołectwa.

§ 52

1. Nadzór nad działalnością organów sołectwa sprawowany jest na podstawie kryterium zgodności z prawem.
2. Organami nadzoru nad działalnością organów sołectwa jest Rada i Wójt.

§ 53

Rada i Wójt mają prawo żądania informacji i danych, dotyczących organizacji i funkcjonowania sołectwa, niezbędnych do wykonywania przysługujących im uprawnień nadzorczych.

§ 54

Sołtys zobowiązany jest do przedłożenia Radzie uchwały zebrania w ciągu 14 dni od dnia ich podjęcia.

§ 55

1. Uchwała zebrania wiejskiego sprzeczna z prawem jest nieważna. O nieważności uchwały zebrania wiejskiego w całości lub w części orzeka Rada.
2. Wójt może wstrzymać wykonanie uchwały zebrania wiejskiego. Wstrzymanie traci moc w momencie zakończenia sesji Rady Gminy, na

której uchwała była poddana procedurze nadzorczej.

3. W przypadku nieistotnego naruszenia prawa Rada nie stwierdza nieważności uchwały zebrania wiejskiego ograniczając się do wskazania uchwałą, iż została wydana z naruszeniem prawa.
4. Uchwały Rady, o których mowa w ust. 1 i 3, sporządzone są z uzasadnieniem faktycznym i prawnym.

§ 56

Przewodniczący Rady Gminy zapewnia sołtysowi dostęp do informacji i danych, dotyczących sprawowania nadzoru nad działalnością organów sołectwa, niezbędnych do prawidłowego wykonania zadań organów sołectwa.

§ 57

Zmian niniejszego Statutu dokonuje Rada Gminy Kobierzyce.

§ 58

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

§ 59

Traci moc uchwała nr IX/89/07 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 30 kwietnia 2007 r. w sprawie statutu sołectwa Chrzanów – Magnice

§ 60

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

CZESŁAW CZERWIEC

Załącznik graficzny nr 1 do uchwały Rady
Gminy Kobierzyce nr XXII/290/08 z dnia
4 lipca 2008 r. (poz. 2562)



2563

UCHWAŁA RADY GMINY KOBIERZYCE NR XXII/291/08

z dnia 4 lipca 2008 r.

w sprawie statutu sołectwa Magnice

Na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. z 2001 r., Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Gminy Kobierzyce uchwala:

STATUT SOŁECTWA MAGNICE

R o z d z i a ł 1

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Sołectwo Magnice jest jednostką pomocniczą Gminy Kobierzyce.
2. Obszar Sołectwa Magnice obejmuje miejscowość Chrzanów. Obszar Sołectwa Magnice w Gminie Kobierzyce przedstawia mapa stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszego Statutu.
3. Siedzibą organów Sołectwa jest miejscowość Magnice.

§ 2

1. Członkami wspólnoty sołeckiej są wszyscy mieszkańcy sołectwa.
2. Przedstawiciele osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej mogą uczestniczyć w zebraniu wiejskim bez prawa głosu.

§ 3

1. Sołectwo może utworzyć jednostkę niższego rzędu jako podsołectwo.
2. Zasady tworzenia, łączenia, podziału i znoszenia sołectwa określa statut Gminy Kobierzyce.

§ 4

1. Niniejszy statut określa organizację i zakres działania Sołectwa Chrzanów, zwanego dalej „sołectwem”, w tym:
 - 1) nazwę i obszar sołectwa;
 - 2) zasady i tryb wyborów organów sołectwa;
 - 3) organizację i zadania organów sołectwa;
 - 4) zakres zadań przekazywanych jednostce przez gminę oraz sposób ich realizacji;
 - 5) zakres i formy kontroli oraz nadzoru organów gminy nad działalnością organów jednostki pomocniczej.
 - 6) kompetencje organów sołectwa w sprawach gospodarowania mieniem;
 - 7) kompetencje organów sołectwa w sprawach finansowych.
2. Ilekroć w niniejszym statucie jest mowa dalej o:
 - 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Kobierzyce;
 - 2) sołectwie – należy przez to rozumieć Sołectwo Chrzanów w Gminie Kobierzyce;
 - 3) statucie gminy – należy przez to rozumieć statut Gminy Kobierzyce;

- 4) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Gminy Kobierzyce;
- 5) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Kobierzyce;
- 6) Zebraniu wiejskim – należy przez to rozumieć Zebranie Wiejskie Sołectwa Magnice w Gminie Kobierzyce;
- 7) Sołtysie – należy przez to rozumieć Sołtysa Sołectwa Magnice w Gminie Kobierzyce;
- 8) Radzie sołeckiej – należy przez to rozumieć Radę Sołecką Sołectwa Magnice.

R o z d z i a ł 2

Zadania sołectwa i sposób ich realizacji

§ 5

Do zadań sołectwa należy:

- 1) współdziałanie z organami gminy w wykonaniu zadań publicznych na rzecz mieszkańców sołectwa;
- 2) reprezentowanie interesów mieszkańców sołectwa wobec organów gminy;
- 3) tworzenie warunków do pełnego udziału w życiu publicznym wszystkich mieszkańców sołectwa;
- 4) zgłaszanie do organów gminy wniosków dotyczących budowy, rozbudowy i remontów:
 - a) dróg, placów, ulic, chodników, tras rowerowych, mostów
 - b) wodociągów, kanalizacji, oczyszczalni ścieków komunalnych, a także sieci energetycznej i gazowej oraz oświetlenia ulicznego,
 - c) przystanków autobusowych
 - d) szkół podstawowych i przedszkoli,
 - e) obiektów zabytkowych,
 - f) obiektów obsługi ruchu turystycznego,
 - g) obiektów sportowych i wypoczynkowych;
- 5) zgłaszanie do organów gminy projektów inicjatyw dotyczących:
 - a) współdziałania z policją i strażą pożarną w zakresie bezpieczeństwa i porządku na obszarze sołectwa,
 - b) współpracy z organizacjami i instytucjami pozarządowymi działającymi na terenie Gminy Kobierzyce,
 - c) ochrony środowiska naturalnego i ochrony przyrody,
 - d) konsultacji społecznych w sprawach należących do zakresu działania Rady,

- e) pomocy społecznej, w szczególności poprzez sygnalizowanie potrzeb w zakresie organizowania konkretnych form pomocy społecznej,
- f) organizacji i godzin pracy zakładów użyteczności publicznej w sposób odpowiadający potrzebom mieszkańców sołectwa;
- 6) gospodarowanie przekazanymi składnikami mienia komunalnego oraz mieniem gminy przysługującym mieszkańcom sołectwa;
- 7) realizacja wydatków z budżetu Gminy Kobierzyce w zakresie określonym w statucie gminy;
- 8) utrzymanie porządku i czystości na obszarze sołectwa;
- 9) wydawanie opinii na wniosek Rady, w szczególności w sprawach dotyczących:
 - a) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce oraz planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym obszaru sołectwa,
 - b) zmian statutu Gminy Kobierzyce,
 - c) zmian statutu sołectwa,
 - d) przepisów porządkowych,
 - e) określenia ilości punktów sprzedaży napojów alkoholowych i zasad ich usytuowania na obszarze sołectwa,
 - f) szkół podstawowych i przedszkoli na obszarze sołectwa,
 - g) zasad zagospodarowania mieniem komunalnym znajdującym się na terenie sołectw,
 - h) zmian nazewnictwa ulic, placów oraz nadawanie nazw miejscowości i przysiółków.
- 10) Wydawanie opinii dla organów gminy dotyczących innych ważnych spraw Sołectwa.

§ 6

Zadania określone w §5 sołectwo realizuje w szczególności poprzez:

- 1) podejmowanie uchwał;
- 2) wydawanie opinii;
- 3) uczestniczenie w organizowaniu i przeprowadzaniu konsultacji społecznych;
- 4) przedstawianie organom gminy projektów inicjatyw społecznych i gospodarczych;
- 5) współpracę organizacji spotkań Radnych Gminy Kobierzyce i Wójta z mieszkańcami sołectwa;
- 6) zgłaszanie wniosków do komisji Rady;
- 7) współpracę z jednostkami organizacyjnymi Gminy Kobierzyce;
- 8) współpracę z innymi jednostkami pomocniczymi Gminy Kobierzyce;
- 9) współpracę z organizacjami pozarządowymi.

R o z d z i a ł 3

Zasady i tryb wyborów

Tryb wyborów i odwoływanie sołtysa i rady sołeckiej

§ 7

Sołtys oraz członkowie rady sołeckiej wybierani są w głosowaniu tajnym, bezpośrednim, spośród nieograniczonej liczby kandydatów, przez mieszkańców sołectwa uprawnionych do głosowania.

§ 8

Prawo wybierania (czynne prawo wyborcze) sołtysa i rady sołeckiej ma każdy mieszkaniec sołectwa uprawniony do głosowania zgodnie z ustawą z dnia 16 lipca 1998 r. Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad, powiatów i sejmików województw (tekst jednolity: Dz. U. 2003 r. Nr 159, poz. 1547, z późn. zm.)

§ 9

Prawo wybieralności (bierne prawo wyborcze) przysługuje osobie mającej prawo wybierania.

§ 10

1. Wybory sołtysa i członków rady sołeckiej zarządza się w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące od dnia wyboru rady gminy, jednakże nie później niż 2 miesiące przed upływem kadencji sołtysa i rady sołeckiej.
2. Wybór sołtysa i rady sołeckiej na nową kadencję odbywa się na zebraniu wiejskim zwoływanym nie później niż 14 dni przed upływem kadencji sołtysa i rady sołeckiej.
3. W razie konieczności wyboru sołtysa lub członków rady sołeckiej przed upływem kadencji, wybory zarządza się i przeprowadza w ciągu 30 dni od wystąpienia ich przyczyny.

§ 11

1. Zebranie wiejskie dla wyboru sołtysa i członków rady sołeckiej zwołuje Wójt. W tym celu Wójt określa miejsce, dzień i godzinę zebrania oraz wyznacza przewodniczącego zebrania.
2. Zawiadomienie Wójta o zwołaniu zebrania wiejskiego dla wyboru sołtysa i członków rady sołeckiej podaje się do wiadomości mieszkańców sołectwa co najmniej 7 dni przed wyznaczoną datą zebrania.
3. Krąg osób uprawnionych do głosowania ustala się na podstawie spisu wyborców.
4. Spis sporządza się w urzędzie gminy, najpóźniej w 7 dniu przed dniem wyborów, na podstawie spisu wyborców do rady gminy, sporządzonego na zasadach określonych w przepisach ustawy z 16 lipca 1998 r. Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (tekst jednolity z 2003 r. Dz. U. nr 159, poz. 1547 z późn. zm.).
5. W spisie umieszcza się nazwisko i imiona, imię ojca, datę urodzenia, numer ewidencyjny PESEL oraz adres zamieszkania wyborcy.
6. Spis wyborców jest udostępniony do wglądu u sołtysa na 7 dni przed terminem wyborów.
7. Wójt powiadamia wyborców, w sposób zwyczajowo przyjęty, o sporządzeniu spisu wyborców oraz o miejscu i czasie jego udostępnienia.
8. Na nieprawidłowości w spisie wyborców mogą być wnoszone reklamacje.
9. Wójt obowiązany jest rozpatrzyć reklamację w terminie 3 dni od daty jej wniesienia.
10. Spis wyborców przekazuje się w dniu wyborów przewodniczącemu komisji wyborczej.

§ 12

1. Dla dokonania wyboru sołtysa i rady sołeckiej wymagane jest oddanie głosów przez co najmniej 1/10 osób posiadających prawo wybierania sołtysa i członków rady sołeckiej.
2. Jeżeli na zebraniu wiejskim zwołanym dla wyboru sołtysa i członków rady sołeckiej nie uzyskano wymaganej liczby głosów, Wójt po upływie pół godziny zwołuje zebranie wiejskie w tym samym dniu celem wyboru sołtysa i rady sołeckiej.
3. Na zebraniu wiejskim zwołanym według ust. 2 warunek minimalnej liczby oddanych głosów nie obowiązuje.

§ 13

1. Wybory przeprowadza komisja w składzie 3 członków wybranych spośród obecnych na zebraniu osób, posiadających prawo wybierania sołtysa i członków rady sołeckiej.
2. Członkiem komisji nie może być osoba kandydująca na sołtysa lub członka rady sołeckiej.
3. Członkiem komisji nie może być małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo oraz powinowaty w tej samej linii lub stopniu kandydata na sołtysa lub członka rady sołeckiej, jak również osoba pozostająca z kandydatem w stosunku przysposobienia.
4. Wyboru członków komisji dokonuje zebranie wiejskie.
5. Wybór członków komisji odbywa się w głosowaniu jawnym.
6. Członkami komisji zostają kandydaci, którzy zyskali kolejno największą liczbę głosów. Przewodniczącym komisji zostaje kandydat, który uzyskał największą liczbę głosów. W razie równej liczby głosów, wybrany zostaje kandydat najstarszy wiekiem.

§ 14

1. Do zadań komisji należy:
 - 1) przyjęcie zgłoszeń kandydatów,
 - 2) przygotowanie kart do głosowania,
 - 3) przeprowadzenie głosowania,
 - 4) ustalenie wyników głosowania,
 - 5) sporządzenie protokołu z przeprowadzonych wyborów.
2. Protokół podpisuje przewodniczący komisji, jej członkowie oraz przewodniczący zebrania i podaje go bezzwłocznie do publicznej wiadomości.
3. Protokół z przeprowadzonych wyborów stanowi załącznik do protokołu zebrania wiejskiego.

§ 15

1. Wybory sołtysa i członków rady sołeckiej odbywają się spośród nieograniczonej liczby kandydatów mających prawo wybieralności, zgłoszonych na zebraniu wiejskim.
2. W pierwszej kolejności należy przeprowadzić zgłoszenie kandydatów i głosowanie dla dokonania wyboru sołtysa. W drugiej kolejności przeprowadza się wybory członków rady sołeckiej.
3. W lokalu zebrania wydzielą się miejsca zapewniające tajność głosowania, w liczbie umożli-

- wiającej uczestnikom zebrania swobodne korzystanie z nich.
4. Po zarejestrowaniu przez komisję wszystkich nazwisk kandydatów, przewodniczący komisji zgłasza zebraniu wiejskiemu wniosek o zamknięcie listy kandydatów na sołtysa oraz członków rady sołeckiej. Wniosek podlega przegłosowaniu zwykłą większością głosów obecnych członków zebrania wiejskiego, w głosowaniu jawnym.
 5. Przed rozpoczęciem głosowania komisja sprawdza, czy urna do głosowania jest pusta, po czym zamyka i opieczętowuje ją pieczęcią sołecką oraz ustala liczbę otrzymanych kart do głosowania.
 6. Od chwili opieczętowania, aż do zakończenia głosowania urny otwierać nie wolno.
 7. Przed przystąpieniem do głosowania wyborca okazuje komisji dokument umożliwiający stwierdzenie jego tożsamości.
 8. Wyborca nie wpisany do spisu wyborców zostanie przez komisję dopisany do spisu i dopuszczony do udziału w głosowaniu, jeżeli wykaże, iż stale mieszka na terenie sołectwa.
 9. Wyborca potwierdza otrzymanie karty własnym podpisem w rubryce spisu na to przeznaczonej.
 10. Komisja wydaje karty do głosowania opatrzone pieczęcią sołectwa.
 11. Po otrzymaniu karty do głosowania wyborca udaje się do miejsca zapewniającego tajność głosowania, znajdującego się w lokalu wyborczym.
 12. Głosowanie odbywa się poprzez postawienie znaku X na karcie do głosowania, przy nazwisku jednego z kandydatów na sołtysa i przy nazwiskach kandydatów na członka rady sołeckiej. Karty do głosowania niewypełnione, lub wypełnione w inny sposób poczytuje się za głos nieważny.
 13. Kartę do głosowania wyborca wrzuca do urny.
 14. Głosowania przerywać nie wolno. Gdyby wskutek nadzwyczajnych wydarzeń głosowanie było przejściowo uniemożliwione, komisja może zarządzić jego przerwanie, przedłużenie albo odroczenie do dnia następnego. Uchwała komisji w tej sprawie powinna być natychmiast podana do wiadomości mieszkańców sołectwa.
 15. W razie przerwania lub odroczenia głosowania komisja opieczętowuje wlot urny wyborczej i oddaje urnę wraz ze spisem wyborców na przechowanie przewodniczącemu komisji. W miarę możliwości komisja ustala również liczbę kart niewykorzystanych, umieszcza je w nieopieczętowanym pakiecie i oddaje na przechowanie przewodniczącemu komisji. Przed ponownym podjęciem głosowania komisja stwierdza protokolarnie, czy pieczęcie na urnie i pakiecie z kartami są nienaruszone.
 16. W lokalu zebrania wiejskiego dla wyboru sołtysa i członków rady sołeckiej, jakkolwiek agitacja wyborcza jest zabroniona.
 17. Przewodniczący komisji odpowiada za utrzymanie porządku i spokoju w czasie głosowania.
 18. Wójt gminy zapewnia środki niezbędne dla utrzymania porządku i spokoju w czasie głosowania.

§ 16

1. Za wybranego sołtysa uważa się kandydata, który uzyskał największą liczbę głosów.
2. W przypadku zgłoszenia przez zebranie wiejskie jednego kandydata na sołtysa, o wyborze tego kandydata decyduje złożony co najmniej jeden głos – tzn. postawienie znaku „x” na karcie głosowania przy tym nazwisku.
3. Za wybranych członków rady sołeckiej uważa się kandydatów, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów.
4. W przypadku uzyskania równej liczby głosów przez kandydatów na sołtysa lub członka rady sołeckiej głosowanie powtarza się.

§ 17

1. Wygaśnięcie mandatu sołtysa lub członka rady sołeckiej następuje na skutek:
 - 1) Złożenia na ręce Wójta pisemnej rezygnacji z pełnionej funkcji;
 - 2) Pozbawienia praw publicznych i wyborczych oraz ubezwłasnowolnienia na podstawie prawomocnego wyroku sądu;
 - 3) Śmierci;
 - 4) Choroby lub innych zdarzeń uniemożliwiających sprawowanie funkcji przez okres 3 miesięcy;
2. W przypadkach określonych w ust. 1 pkt. 1 , 2 i 4 wygaśnięcie mandatu stwierdza niezwłocznie zebranie wiejskie zwołane przez Wójta.

§ 18

W wypadku wygaśnięcia mandatu sołtysa lub członka rady sołeckiej, przeprowadza się wybory uzupełniające. Przepisy o trybie wyboru sołtysa lub członka rady sołeckiej stosuje się odpowiednio.

§ 19

1. Sołtys i każdy członek rady sołeckiej mogą być przez zebranie wiejskie odwołani przed upływem kadencji.
2. Odwołanie sołtysa lub członka rady sołeckiej następuje z inicjatywy:
 - a) 1/10 mieszkańców sołectwa posiadających prawo wybierania zgłoszonej w formie pisemnego wniosku,
 - b) Wójta,
 - c) Komisji Rewizyjnej Rady zgłoszonej w formie pisemnego wniosku.
3. Wniosek o odwołanie powinien zawierać uzasadnienie, wnioskowi bez uzasadnienia nie nadaje się biegu.
4. Odwołanie sołtysa lub członka rady sołeckiej powinno być poprzedzone wysłuchaniem zainteresowanego, chyba że osoba ta wiedziała o terminie zebrania i nie stawiała się z przyczyn leżących po jej stronie.

§ 20

1. Zebranie wiejskie dla odwołania sołtysa lub członka rady sołeckiej zwołuje Wójt, ustalając miejsce, dzień i godzinę zebrania z zastrzeżeniem § 12. Odwołanie następuje zwykłą większością głosów.

2. Przedterminowego wyboru sołtysa lub członka rady sołeckiej dokonuje się na tym samym zebraniu, które zostało zwołane dla odwołania sołtysa lub członka rady sołeckiej.
3. Wyborów przedterminowych nie przeprowadza się, jeżeli do końca kadencji pozostało mniej niż 3 miesiące.
4. Kadencja sołtysa lub członka rady sołeckiej wybranych w wyborach uzupełniających i przedterminowych upływa z dniem zakończenia kadencji sołtysa lub członka rady sołeckiej wybranych w wyborach zarządzonych na podstawie § 11 ust. 1.

§ 21

Wydatki związane z organizowaniem przygotowań i przeprowadzeniem wyborów pokrywane są z budżetu gminy.

R o z d z i a ł 4

Organy sołectwa i rada sołecka

§ 22

1. Organami sołectwa są:
 - 1) Zebranie wiejskie,
 - 2) Sołtys.

§ 23

1. Organem uchwałodawczym sołectwa jest zebranie wiejskie.
2. Organem wykonawczym sołectwa jest sołtys.
3. Działalność sołtysa wspomaga rada sołecka.
4. Kadencja sołtysa i rady sołeckiej trwa cztery lata.

§ 24

1. Do zakresu działania zebrania wiejskiego należy:
 - 1) uchwalenie rocznego planu wydatków sołectwa;
 - 2) rozpatrywanie sprawozdania sołtysa z wykonania rocznego planu wydatków sołectwa;
 - 3) stwierdzenie wygaśnięcia mandatu sołtysa i członków rady sołeckiej;
 - 4) opiniowanie, na wniosek Rady, projektów jej uchwał;
 - 5) podejmowanie inicjatyw społecznych i gospodarczych przedstawionych organom gminy;
 - 6) opiniowanie w sprawie łączenia i podziału sołectwa;
 - 7) podejmowanie uchwał w innych sprawach ważnych dla sołectwa.
2. Inicjatywę uchwałodawczą posiada sołtys, rada sołecka oraz każdy uczestnik zebrania wiejskiego.

§ 25

Wójt i Przewodniczący Rady każdorazowo informowani są przez sołtysa o zwołanym przez niego zebraniu wiejskim.

§ 26

Prawo do głosowania mają członkowie wspólnoty o których mowa w § 8 – posiadający czynne prawo wyborcze.

§ 27

1. Listę osób uprawnionych do głosowania na zebraniu wiejskim ustala się na podstawie spisu wyborców, sporządzonego celem przeprowadzenia wyborów do organów Gminy Kobierzyce.
2. Ogłoszenie o spisie osób uprawnionych do głosowania na zebraniu wiejskim sołtys podaje najpóźniej na 7 dni przed dniem obrad zebrania wiejskiego.
3. W spisie osób uprawnionych do głosowania na zebraniu wiejskim umieszcza się nazwisko i imiona, imię ojca, datę urodzenia, numer ewidencyjny PESEL oraz adres zamieszkania uczestnika sołectkiej wspólnoty.
4. Zmiany składu zebrania wiejskiego uwzględnione są przez sołtysa w spisie osób uprawnionych do głosowania na zebraniu wiejskim, aż do dnia poprzedzającego obrady zebrania wiejskiego.
5. Na nieprawidłowości w spisie osób uprawnionych do głosowania na zebraniu wiejskim mogą być wnoszone reklamacje.
6. Reklamacje rozpatruje Wójt w ciągu 3 dni od daty wnoszenia. Rozstrzygnięcie Wójta jest ostateczne.
7. Osoby uprawnione do udziału w zebraniu wiejskim odnotowują swoją obecność na liście obecności wyłożonej do podpisu w miejscu, w którym odbywa się zebranie. Lista obecności jest załącznikiem do protokołu zebrania i służy do stwierdzenia prawomocności obrad.

§ 28

1. Zebranie wiejskie zwołuje sołtys:
 - 1) z własnej inicjatywy;
 - 2) na pisemny wniosek co najmniej 1/10 mieszkańców sołectwa;
 - 3) na pisemny wniosek rady sołectkiej;
 - 4) na pisemny wniosek organu gminy.
2. Pisemny wniosek powinien zawierać uzasadnienie.
3. Miejsce i termin zebrania wiejskiego ustala i podaje do publicznej wiadomości sołtys najpóźniej w 7 dni przed dniem obrad zebrania wiejskiego w sposób zwyczajowo przyjęty.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2, 3 i 4, termin obrad zebrania wyznaczony jest na 14 dni od daty złożenia wniosku.
5. Zebranie wiejskie zwołuje się w miarę istniejących potrzeb, nie rzadziej niż raz do roku.
6. Zebranie wiejskie uznaje się za ważne, jeżeli uczestniczy w nim co najmniej 1/10 mieszkańców uprawnionych do głosowania.

§ 29

1. Obrady zebrania wiejskiego prowadzi sołtys.
2. Jeżeli sołtys nie może prowadzić obrad zebrania wiejskiego, wyznacza osobę, która przejmie uprawnienia i obowiązki przewodniczącego zebrania.
3. Porządek obrad ustala sołtys po zasięgnięciu opinii rady sołectkiej.
4. Porządek obrad może być zmieniony lub uzupełniony na wniosek każdego członka wspólnoty sołectkiej uprawnionego do głosowania, zgłoszony nie później niż przed rozpoczęciem dyskusji

nad pierwszym punktem porządku obrad ustalonego zgodnie z ust. 3.

5. Wniosek zgłaszany zgodnie z ust. 4 zostaje uwzględniony, jeżeli popiera go nie mniej niż połowa obecnych członków zebrania wiejskiego.

§ 30

Członkowie wspólnoty sołectkiej uprawnieni do głosowania mają podczas zebrania wiejskiego prawo do:

- 1) zgłaszania inicjatyw uchwałodawczych;
- 2) głosu w dyskusji;
- 3) zadawania pytań;
- 4) żądania utrwalenia w protokole własnych wniosków i wypowiedzi;
- 5) głosowania;
- 6) zgłaszania kandydatur i kandydowania.

§ 31

1. Uchwały zebrania wiejskiego zapadają zwykłą większością głosów, tzn. liczba głosów „za” musi być większa od liczby głosów „przeciw”.
2. Głosowanie jest jawne. Ograniczenia jawności głosowania mogą wynikać jedynie z ustawy.
3. O ile w wyznaczonym terminie zebrania wiejskiego nie stwierdzono niezbędnego quorum, o którym mowa w § 28 ust.6, zebranie wiejskie może być zwołane w tym samym dniu po upływie pół godziny, a uchwały zapadają zwykłą większością głosów bez względu na liczbę obecnych na zebraniu mieszkańców sołectwa.
4. Głosu w dyskusji udziela przewodniczący zebrania. Czas jednego wystąpienia nie powinien przekroczyć 5 minut.

§ 32

1. Z każdego zebrania wiejskiego sporządza się protokół, który powinien zawierać:
 - 1) datę, miejsce, godzinę zebrania i oznaczenie, w którym terminie zebranie się odbywa;
 - 2) liczbę mieszkańców biorących udział w zebraniu, stwierdzenie jego prawomocności, wybór sekretarza zebrania;
 - 3) nazwiska zaproszonych osób na zebranie i oznaczenie ich nazwisk lub funkcji;
 - 4) stwierdzenie przyjęcia protokołu z poprzedniego zebrania;
 - 5) zatwierdzony porządek obrad;
 - 6) sformułowanie zgłaszanych i formułowanych wniosków;
 - 7) podjęcie uchwały na zebraniu;
 - 8) podpis przewodniczącego i sekretarza zebrania wiejskiego.
2. Protokoły numeruje się cyframi rzymskimi, a uchwały arabskimi. Nową numerację zaczyna się z początkiem nowego roku kalendarzowego.
3. Do protokołu zebrania załącza się odrębnie:
 - 1) uchwały zebrania wiejskiego zawierające kolejny numer oraz datę podjęcia;
 - 2) listę obecności członków zebrania wiejskiego;
 - 3) listę obecności osób zaproszonych.
4. Uchwały zebrania podpisuje przewodniczący zebrania wiejskiego.

§ 33

Do zakresu działania sołtysa należy w szczególności:

- 1) zwoływanie zebrań wiejskich;
- 2) wykonywanie uchwał zebrania wiejskiego;
- 3) reprezentowanie sołectwa wobec organów Gminy Kobierzyce;
- 4) zwoływanie posiedzeń rady sołeckiej;
- 5) uczestniczenie w naradach sołtysów organizowanych przez Wójta ;
- 6) uczestniczenie w spotkaniach z radnymi gminy poświęconych realizacji zadań Gminy Kobierzyce;
- 7) składanie sprawozdania z wykonania rocznego planu wydatków sołectwa, najpóźniej do 30 marca roku następnego po roku, którego dotyczy plan;
- 8) składanie na zebraniu wiejskim sprawozdania ze swojej działalności oraz z działalności rady sołeckiej;
- 9) przygotowanie projektów uchwał zebrania wiejskiego;
- 10) kierowanie bieżącymi sprawami sołectwa;
- 11) załatwianie bieżących spraw związanych z zarządzaniem mieniem gminnym i mieniem komunalnym;
- 12) współdziałanie z organami Gminy Kobierzyce w organizowaniu i przeprowadzaniu konsultacji społecznych;
- 13) opracowywanie projektów inicjatyw społecznych i gospodarczych przedstawianych organom gminy;
- 14) organizowanie spotkań radnych Gminy Kobierzyce i Wójta z mieszkańcami sołectwa,
- 15) zgłaszanie wniosków komisjom Rady;
- 16) tworzenie warunków do współpracy z innymi jednostkami pomocniczymi Gminy Kobierzyce oraz organizacjami pozarządowymi działającymi na terenie Gminy Kobierzyce;
- 17) prowadzenie pełnej dokumentacji sołectwa, w szczególności:
 - protokołów zebrań wiejskich wraz z listami obecności,
 - uchwał zebrań wiejskich,
 - protokołów z posiedzeń rady sołeckiej,
 - innych dokumentów powierzonych sołectwu przez Wójta, w tym wynikających z działalności na powierzonym mieniu.
- 18) Przekazanie protokołem zdawczo- odbiorczym, w terminie 14 dni od wyborów sołtysa, wszelkich dokumentów Sołectwa swemu następcy, a także pieczęci i tablic oraz innych składników związanych z działalnością Sołtysa jako organu wykonawczego.

§ 34

Sołtys niebędący radnym w Gminie Kobierzyce może brać udział w obradach Rady bez prawa udziału w głosowaniu.

§ 35

1. Sołtys korzysta z ochrony prawnej przysługującej funkcjonariuszom publicznym.
2. Rada może ustanowić zasady, na jakich sołtysowi przysługuje dieta oraz zwrot kosztów podróży służbowej.

§ 36

1. Działania sołtysa wspomaga rada sołecka.
2. Rada sołecka składa się z 5 osób.
3. Do zadań rady sołeckiej należy w szczególności:
 - 1) opiniowanie porządku obrad zebrania wiejskiego;
 - 2) zbieranie wniosków i innych wystąpień mieszkańców w sprawach sołectwa;
 - 3) występowanie wobec zebrania wiejskiego z inicjatywami dotyczącymi udziału mieszkańców sołectwa w rozwiązywaniu jego problemów i realizacji zadań Gminy Kobierzyce;
 - 4) utrzymywanie kontaktów z organizacjami społecznymi współpracującymi z jednostkami samorządu terytorialnego.

§ 37

1. Posiedzenia rady sołeckiej odbywają się w miarę potrzeb.
2. Posiedzenia rady sołeckiej zwołuje sołtys z własnej inicjatywy lub na wniosek większości jej członków.
3. O terminie, miejscu i porządku zebrania sołtys zawiadamia członków rady sołeckiej ustnie lub pisemnie.
4. Na zaproszenie sołtysa w posiedzeniach rady sołeckiej uczestniczą bez prawa głosowania radni Gminy Kobierzyce.

§ 38

Rada Sołecka wyraża swoją wolę w formie uchwał, które mogą także przybierać postać:

- 1) deklaracji – zawierającej samozobowiązanie się do określonego postępowania,
- 2) oświadczenia – zawierającego stanowisko w danej sprawie,
- 3) opinii – zawierającej ocenę danej sprawy,
- 4) wniosku – zawierającego przekazanie danej sprawy adresatowi.

§ 39

1. Z każdego posiedzenia Rady Sołeckiej sporządza się protokół.
2. Protokół powinien zawierać:
 - 1) numer posiedzenia, rok oraz datę i porządek obrad Rady sołeckiej, a także nazwisko protokolanta,
 - 2) nazwiska obecnych członków Rady Sołeckiej oraz radnych i zaproszonych gości,
 - 3) krótkie streszczenie dyskusji i przebiegu głosowania,
 - 4) jednoznacznie ogłoszone postanowienia Rady Sołeckiej (deklaracje, oświadczenia, opinie, wnioski),
3. Protokół podpisują: sołtys, protokolant oraz obecni na posiedzeniu członkowie rady sołeckiej.

R o z d z i a ł 5

Zasady zarządu mieniem sołectwa

§ 40

1. Sołectwo zarządza mieniem będącym w jego posiadaniu oraz mieniem przekazanym przez Radę Gminy odrębną uchwałą.

2. W zakresie zwykłego zarządu mieniem, o jakim mowa w ust. 1, sołectwo:
 - 1) utrzymuje mienie w stanie niepogorszonym, poprzez dokonywanie niezbędnych napraw, konserwacji i remontów,
 - 2) załatwia bieżące sprawy związane z eksploatacją mienia,
 - 3) korzysta z mienia zgodnie z przeznaczeniem i sprawuje nad nim dozór,
 - 4) prowadzi księgi inwentarzowe.

§ 41

1. Przekazaniu na rzecz sołectwa podlega mienie, niezbędne do realizacji zadań dotyczących:
 - 1) utrzymania i eksploatacji budynków administrowanych przez sołtysa;
 - 2) utrzymania czystości na obszarze sołectwa;
2. Rada Gminy określa zasady przekazywania mienia, o którym mowa w ust. 1, odrębną uchwałą.
3. Składniki mienia komunalnego zakupione ze środków wyodrębnionych dla sołectwa pozostają w posiadaniu sołectwa, o ile Rada nie postanowi inaczej.

R o z d z i a ł 6

Zasady gospodarki finansowej sołectwa

§ 42

1. Sołectwo prowadzi gospodarkę finansową w ramach budżetu gminy na podstawie zakresu uprawnień.
2. Sołectwo prowadzi gospodarkę w ramach przyznanych środków finansowych.
3. Środki finansowe sołectwa pochodzące z budżetu gminy, wydzielone na wspomaganie określonych zadań sołectwa, mogą być przeznaczone na cele określone w uchwale Rady Gminy.

§ 43

1. Zebranie wiejskie uchwala plan finansowy, który sołtys przekazuje organom gminy.
2. Sołtys wykonuje uchwały zebrania wiejskiego w zakresie wydatków sołectwa, zgodnie z preliminarzem finansowym zatwierdzonym przez zebranie wiejskie w drodze uchwały. Wszelkie zmiany w preliminarzu wymagają akceptacji zebrania wiejskiego.
3. Sołtys przygotowuje projekt uchwały zebrania wiejskiego w sprawie rocznego planu wydatków sołectwa nie później niż do 15 września roku poprzedzającego rok budżetowy Gminy Kobierzyce, po czym niezwłocznie zwołuje zebranie wiejskie.
4. Sołtys raz w roku składa sprawozdanie zebraniu wiejskiemu z zakresu wykonania uchwał zebrania wiejskiego, dotyczących wydatków finansowych sołectwa.

R o z d z i a ł 7

Kontrola i nadzór

§ 44

1. Kontrola działalności organów sołectwa sprawowana jest na podstawie kryteriów zgodności z prawem, celowości, rzetelności i gospodarności.

2. Kontrola działalności organów sołectwa ma na celu ustalenie stanu faktycznego w zakresie działalności organów poddanych kontroli, rzetelne jego udokumentowanie i dokonanie oceny kontrolowanej działalności według kryteriów określonych w ust. 1.

§ 45

1. Kontrolę działalności organów sołectwa sprawuje Rada.
2. Funkcję, o której mowa w ust. 1, Rada realizuje poprzez działania własne lub wyznaczonych komisji, w tym także komisji rewizyjnej.
3. Komisja, o której mowa w ust. 2, wykonuje zadania z zakresu kontroli działalności organów sołectwa wyznaczonego przez Radę.

§ 46

1. Organy wymienione w § 45 mają prawo bezpośredniego wglądu w działalność organów sołectwa.
2. Organy wymienione w § 45 mają prawo bezpośredniego wglądu w tok poszczególnych spraw załatwianych przez organ sołectwa.
3. Kontrola działalności organów sołectwa dokonywana jest na zlecenie Rady, jednak nie rzadziej niż jeden raz na cztery lata.
4. Kontrola poszczególnych spraw załatwianych przez organ sołectwa dokonywana jest na zlecenie Rady.

§ 47

1. Członkowie organów wymienionych w § 45, w związku z wykonaniem zadań z zakresu kontroli działalności organów sołectwa mają prawo do:
 - 1) swobodnego wstępu do pomieszczeń przeznaczonych do działalności organów sołectwa;
 - 2) wglądu do wszystkich dokumentów związanych z działalnością organów sołectwa;
 - 3) przeprowadzania oględzin składników mienia będących w posiadaniu sołectwa;
 - 4) obserwacji przebiegu określonych czynności;
 - 5) żądania od sołtysa udzielenia ustnych i pisemnych wyjaśnień;
 - 6) zwrócić się do Wójta o zbadanie każdej sprawy, o ile kontrola wymaga korzystania z pomocy specjalistów zatrudnionych w urzędzie gminy i gminnych jednostkach organizacyjnych.

§ 48

1. Członek organów wymienionych w § 45 podlega wyłączeniu od kontroli, na wniosek lub z urzędu, jeżeli wyniki kontroli mogłyby oddziaływać na jego prawa lub obowiązki, na prawa lub obowiązki jego małżonka albo osoby pozostającej z nim faktycznie we wspólnym pożyciu, krewnych i powinowatych do drugiego stopnia bądź osób związanych z nim z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli.
2. Członek organów wymienionych w § 45 może być wyłączony od kontroli, na wniosek lub z urzędu w każdym czasie, jeżeli zachodzą uzasadnione wątpliwości co do jego bezstronności.

3. O przyczynach powodujących wyłączenie członków organów wymienionych w § 45 niezwłocznie zawiadamia przewodniczącego Rady.
4. O wyłączeniu członka komisji postanawia Rada uchwałą.

§ 49

1. Informacje uzyskane w wyniku przeprowadzonej kontroli organy wymienione w § 45 przedstawiają w protokole kontroli.
2. Protokół kontroli zawiera opis stanu faktycznego stwierdzonego w toku kontroli działalności organu sołectwa, w tym ustalonych nieprawidłowości oraz osób za nie odpowiedzialnych.

§ 50

1. Informacje zawarte w protokole kontroli służą do sporządzenia oceny działalności organów sołectwa.
2. Ocena, o której mowa w ust. 1 sporządzona jest przy uwzględnieniu wszystkich kryteriów, o których mowa w § 44 ust. 1, chyba że Rada zleci sporządzenie oceny na podstawie wybranego kryterium lub wybranych kryteriów.
3. Ocena, o której mowa w ust. 1, obejmuje sformułowanie wniosków co do sposobu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.
4. Ocena, o której mowa w ust. 1, przedstawiona jest Radzie w terminie określonym przez Radę.

§ 51

Komisja, o której mowa w § 45 ust. 2, na zlecenie Rady, wydaje opinię o działalności organów sołectwa.

§ 52

1. Nadzór nad działalnością organów sołectwa sprawowany jest na podstawie kryterium zgodności z prawem.
2. Organami nadzoru nad działalnością organów sołectwa jest Rada i Wójt.

§ 53

Rada i Wójt mają prawo żądania informacji i danych, dotyczących organizacji i funkcjonowania sołectwa, niezbędnych do wykonywania przysługujących im uprawnień nadzorczych.

§ 54

Sołtys zobowiązany jest do przedłożenia Radzie uchwały zebrania w ciągu 14 dni od dnia ich podjęcia.

§ 55

1. Uchwała zebrania wiejskiego sprzeczna z prawem jest nieważna. O nieważności uchwały zebrania wiejskiego w całości lub w części orzeka Rada.
2. Wójt może wstrzymać wykonanie uchwały zebrania wiejskiego. Wstrzymanie traci moc w momencie zakończenia sesji Rady Gminy, na której uchwała była poddana procedurze nadzorczej.
3. W przypadku nieistotnego naruszenia prawa Rada nie stwierdza nieważności uchwały zebrania wiejskiego ograniczając się do wskazania uchwałą, iż została wydana z naruszeniem prawa.
4. Uchwały Rady, o których mowa w ust. 1 i 3, sporządzone są z uzasadnieniem faktycznym i prawnym.

§ 56

Przewodniczący Rady Gminy zapewnia sołtysowi dostęp do informacji i danych, dotyczących sprawowania nadzoru nad działalnością organów sołectwa, niezbędnych do prawidłowego wykonania zadań organów sołectwa.

§ 57

Zmian niniejszego Statutu dokonuje Rada Gminy Kobierzyce.

§ 58

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

§ 59

Traci moc uchwała nr IX/89/07 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 30 kwietnia 2007 r. w sprawie statutu sołectwa Chrzanów – Magnice

§ 60

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

CZESŁAW CZERWIEC

Załącznik graficzny nr 1 do uchwały Rady
Gminy Kobierzyce nrXXII/291/08 z dnia
4 lipca 2008 r. (poz. 2563)



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 we Wrocławiu, 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>

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, e-mail a.augustynowicz@duw.pl

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, e-mail w.startek@duw.pl

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: 48,10 zł (w tym 7% VAT)
na CD **27,00 zł** (w tym 7% VAT)