



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 26 stycznia 2010 r.

Nr 14

**TREŚĆ:**

**Poz.:**

**UCHWAŁA RADY POWIATU**

- 206** – Rady Powiatu Oleśnickiego nr XXXIV/198/2009 z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie określenia zasad rozliczania tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć nauczycieli, dla których ustalony plan zajęć jest różny w poszczególnych okresach roku szkolnego, zasad udzielania i rozmiaru obniżek dla nauczycieli, którym powierzono stanowiska kierownicze, oraz tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć niektórych nauczycieli zatrudnionych w szkołach i placówkach oświatowych prowadzonych przez Powiat Oleśnicki 1114

**UCHWAŁY RAD MIEJSKICH**

- 207** – Rady Miasta Nowa Ruda nr 304/XXXVIII/09 z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Górniczej i Świdnickiej w Nowej Rudzie 1118
- 208** – Rady Miasta Nowogrodzic nr LI/364/09 z dnia 3 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów otwartych w gminie Nowogrodzic 1136
- 209** – Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju nr XLII/35/09 z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia Statutu Uzdrowiska Szczawnio-Zdrój 1150
- 210** – Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XXXVII/314/09 z dnia 28 października 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Proszków 1163
- 211** – Rady Miasta Zgorzelec nr 329/09 z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Zgorzelec – Północ w rejonie ul. Lubańskiej – ul. ks. Kozaka – ul. Droszowej – ul. Fabrycznej w Zgorzelecu 1176

**UCHWAŁA RADY MIASTA I GMINY**

- 212** – Rady Gminy i Miasta Bogatynia nr LV/360/09 z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie zmiany uchwały nr LVII/525/09 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 3 marca 1998 roku w sprawie utworzenia jednostki budżetowej – Straż Miejska 1205

**UCHWAŁY RAD GMIN**

- 213** – Rady Gminy Grębocice nr LIII/214/2010 z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału 1208
- 214** – Rady Gminy Marcinowice nr XXXIV/180/09 z dnia 27 listopada 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Marcinowice 1208
- 215** – Rady Gminy Oława nr XLVIII/317/2009 z dnia 27 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie wsi Godzikowice, w gminie Oława 1214
- 216** – Rady Gminy Świdnica nr LVIII/484/2010 z dnia 11 stycznia 2010 r. w sprawie nadania nazwy ulicy „Osiedle Pogórze” w obrębie Burkatów 1220

**UCHWAŁA ZGROMADZENIA ZWIĄZKU GMIN**

- 217** – Zgromadzenia Ekologicznego Związku Gospodarki Odpadami Komunalnymi „Ekogok” w Gać nr XIV/41/2009 z dnia 18 grudnia 2009 r. w sprawie ustalenia górnych stawek opłat za usługi w zakresie przyjmowania odpadów komunalnych do gospodarowania, w tym ich unieszkodliwiania 1222

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

- 218 – Wojewody Dolnośląskiego nr NK.II.PK1.0911-1/10 z dnia 19 stycznia 2010 r. stwierdzające nieważność uchwały nr LII/250/2009 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 14 grudnia 2009 roku w sprawie zmiany uchwały nr XXXVIII/228/2001 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 29 listopada 2001 roku w sprawie Młodzieżowej Rady Miejskiej oraz nadania jej statutu określającego tryb wyboru członków oraz zasady działania 1222

### OBWIESZCZENIE

- 219 – Wojewody Dolnośląskiego nr z dnia 21 stycznia 2010 r. o sprostowaniu błędu w uchwale Rady Miejskiej Wrocławia nr XLII/1301/09 z dnia 3 grudnia 2009 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXV/1165/09 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie trybu udzielania i rozliczania dotacji niepublicznym oraz publicznym szkołom i placówkom oświatowym, prowadzonym przez osoby fizyczne i prawne, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 217 z dnia 17 grudnia 2009 r. pod poz. 4177; w uchwale Rady Miejskiej w Sycowie: nr XLII/224/09 z dnia 29 października 2009 r. w sprawie nadania Statutu Osiedla Nr 1, nr XLII/225/09 z dnia 29 października 2009 r. w sprawie nadania Statutu Osiedla Nr 2, nr XLII/226/09 z dnia 29 października 2009 r. w sprawie nadania Statutu Osiedla Nr 3, ogłoszonych w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 210 z dnia 7 grudnia 2009 r., poz. 3885, 3886, 3887 1225

## 206

### UCHWAŁA NR XXXIV/198/2009 RADY POWIATU OLEŚNICKIEGO

z dnia 30 listopada 2009 r.

**w sprawie określenia zasad rozliczania tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć nauczycieli, dla których ustalony plan zajęć jest różny w poszczególnych okresach roku szkolnego, zasad udzielania i rozmiaru obniżek dla nauczycieli, którym powierzono stanowiska kierownicze, oraz tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć niektórych nauczycieli zatrudnionych w szkołach i placówkach oświatowych prowadzonych przez Powiat Oleśnicki**

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592, ze zm.), art. 42 ust. 7 w związku z art. 91d pkt 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. Karta Nauczyciela (tekst jedn. Dz. U. z 2006 r. Nr 97, poz. 674, ze zm.) Rada Powiatu Oleśnickiego uchwala, co następuje:

**§ 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o :

- 1) szkole – rozumie się przez to szkoły ponadgimnazjalne, szkoły specjalne, zespoły tych szkół oraz specjalne ośrodki szkolno-wychowawcze,
- 2) placówkach – rozumie się przez to placówki kształcenia praktycznego i ustawicznego, placówki oświatowo-wychowawcze, placówki doskonalenia nauczycieli, poradnie psychologiczno-pedagogiczne i biblioteki pedagogiczne,
- 3) nauczycielach bez bliższego określenia – rozumie się przez to nauczycieli, wychowawców i innych pracowników pedagogicznych zatrudnionych w szkołach i placówkach prowadzonych przez Powiat Oleśnicki.

**§ 2.** Tygodniowy obowiązkowy wymiar godzin zajęć dydaktycznych, wychowawczych lub opiekuńczych prowadzonych bezpośrednio z uczniami, wychowankami lub dorosłymi oraz na ich rzecz przez nauczycieli niewymienionych w art. 42 ust. 3 ustawy Karta Nauczyciela, zatrudnionych w pełnym wymiarze określa tabela, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały.

**§ 3. 1.** Obowiązkowy wymiar godzin zajęć dydaktycznych nauczycieli zatrudnionych w pełnym wymiarze godzin, w kształceniu zaocznym wynosi rocznie 648 godzin.

2. Do obowiązkowego wymiaru godzin zajęć dydaktycznych nauczycieli zatrudnionych w kształceniu zaocznym zalicza się:

- 1) godziny konsultacji, lekcji, ćwiczeń i zajęć praktycznych,
- 2) godziny przeprowadzania egzaminów ustnych (z wyjątkiem egzaminów wstępnych, egzaminów z nauki zawodu, z przygotowania zawodowego i maturalnego) w wymiarze ustalonym przez dyrektora szkoły, licząc 4 słuchaczy na godzinę zajęć.

3. Dla celów obliczenia obowiązkowego wymiaru godzin zajęć dydaktycznych nauczycieli zatrudnionych w kształceniu zaocznym przez godzinę ćwiczeń, lekcji i konsultacji należy rozumieć jednostkę 45 minutową, przez godzinę zajęć praktycznych – jednostkę 55 minutową, a przez godzinę pozostałych zajęć – 60 minut. Przy czym każda godzinę zajęć wymienionych w ust. 2 pkt 1) lub 3) realizowaną w niedziele liczy się za 2 godziny.

4. Rozliczenie godzin zajęć dydaktycznych nauczyciela zatrudnionego w pełnym wymiarze godzin zajęć dydaktycznych w kształceniu zaocznym następuje w każdym semestrze. W okresie semestru nauczyciel obowiązany jest zrealizować połowę rocznego wymiaru godzin zajęć; za podstawę

rozliczenia przyjmuje się, według zapisów w dzienniku lekcyjnym, odbyte godziny zajęć, godziny usprawiedliwionej nieobecności w pracy i godziny niezrealizowane z przyczyn leżących po stronie pracodawcy.

**§ 4.** 1. Tygodniowy obowiązkowy wymiar godzin zajęć nauczycieli, realizujących w ramach stosunku pracy obowiązki określone dla stanowisk o różnym tygodniowym obowiązkowym wymiarze godzin, ustala się według poniższych zasad:

- 1) liczbę godzin realizowanych dla każdego stanowiska dzieli się przez obowiązkowy wymiar godzin dla tego stanowiska;
- 2) sumuje się ilorazy obliczone według zasad określonych w pkt 1) otrzymując wskaźnik przeliczeniowy X;
- 3) sumę realizowanych przez nauczyciela godzin dzieli się przez wskaźnik przeliczeniowy X, a otrzymany wynik zaokrągla się do liczby całkowitej otrzymując tygodniowy obowiązkowy wymiar godzin zajęć;

2. Godzinami ponadwymiarowymi dla nauczycieli, o których mowa w ust. 1, są godziny realizowane ponad tygodniowy obowiązkowy wymiar godzin zajęć obliczony według zasad określonych w ust. 1.

**§ 5.** 1. Ustala się zasady rozliczania tygodniowego obowiązkowego wymiaru czasu pracy dla nauczycieli szkół i placówek, dla których ustalony plan zajęć jest różny w poszczególnych okresach roku szkolnego :

- 1) nauczyciele zatrudnieni w pełnym wymiarze, dla których plan zajęć wynikający z planów nauczania lub organizacji pracy placówek, w pewnych okresach roku szkolnego nie wyczerpuje obowiązującego tego nauczyciela tygodniowego wymiaru zajęć dydaktycznych, zobowiązani są do realizowania w innych okresach trwania roku szkolnego takiego wymiaru tygodniowej liczby godzin, aby średni wymiar godzin zajęć nauczyciela w ciągu całego roku szkolnego odpowiadał wymiarowi zajęć określonych w art. 42 ust. 3 Karty Nauczyciela, chyba że nauczyciel wyrazi zgodę na ograniczenie zatrudnienia w trybie art. 22 ust. 2 Karty Nauczyciela;
- 2) godzinami ponadwymiarowymi dla tych nauczycieli są godziny zrealizowane powyżej średniego wymiaru godzin zajęć ustalonego według zapisów pkt 1;
- 3) dla nauczycieli, którym w planie organizacyjnym na dany rok szkolny przydzielono różną liczbę godzin w poszczególnych okresach roku szkolnego, ale przekraczającą tygodniowy obowiązkowy wymiar godzin zajęć, godzinami ponadwymiarowymi są godziny zajęć realizowane ponad tygodniowy obowiązkowy wymiar godzin zajęć, rozliczane na podstawie wykonywanych już prac, zgodnie z zasadami zawartymi w regulaminie określającym wysokość oraz warunki przyznawania i wypłacania niektórych składników wynagrodzenia oraz dodatku mieszkaniowego;
- 4) dla nauczycieli wymienionych w pkt 3 nie ustala się średniego wymiaru godzin zajęć i rocznego rozliczenia godzin zajęć;

5) nauczycielom, zatrudnionym w niepełnym wymiarze zajęć, realizującym różny wymiar zajęć w poszczególnych okresach roku szkolnego, w umowie o pracę należy określić średni wymiar godzin zajęć dla całego okresu zatrudnienia.

2. Przydzielone w planie organizacyjnym godziny zajęć niezrealizowane przez nauczyciela z powodu choroby i dni ustawowo wolnych od pracy oraz dni wolnych wynikających z organizacji roku szkolnego określonych przez ministra właściwego do spraw oświaty i wychowania i niewymienionych w niniejszym paragrafie, traktuje się dla rocznego rozliczenia godzin, jak godziny zajęć zrealizowane.

3. W przypadku rozwiązania z nauczycielem stosunku pracy przed upływem roku szkolnego, na który został ustalony różny plan zajęć, rozliczenie z przydzielonych w planie organizacyjnym godzin zajęć następuje z datą ustania stosunku pracy, z tym że za wszystkie przepracowane miesiące, bez względu na wymiar zrealizowanych zajęć, przysługuje nauczycielowi prawo do wynagrodzenia zasadniczego za obowiązkowy tygodniowy wymiar godzin zajęć, a także za przepracowane w tym czasie godziny ponadwymiarowe.

4. Przez średni wymiar godzin zajęć należy rozumieć wynik ilorazu planowanej łącznej liczby godzin zajęć nauczyciela w roku szkolnym i liczby tygodni zajęć.

5. Za podstawę ustalenia średniego wymiaru godzin zajęć należy przyjąć:

- 1) 38 tygodni w roku szkolnym w szkołach i placówkach, w których przewidziane są ferie szkolne;
- 2) 45 tygodni w roku szkolnym w placówkach, w których nie przewidziano ferii szkolnych
- 3) 36 tygodni w roku szkolnym w szkołach prowadzących kształcenie w formie zaocznej,
- 4) liczbą tygodni w roku szkolnym zgodną z programami nauczania dla zawodów i zgodną z rozporządzeniami ministra właściwego do spraw oświaty i wychowania w sprawie organizacji roku szkolnego oraz w sprawie warunków i sposobu oceniania, klasyfikowania i promowania uczniów i słuchaczy oraz przeprowadzania egzaminów i sprawdzianów w szkołach publicznych, w klasach (semestrach) programowo najwyższych w szkołach ponadgimnazjalnych.

6. Plan zajęć dla nauczycieli wymienionych w ust. 1 powinien być podany przed początkiem roku szkolnego z potwierdzeniem przyjęcia przez nauczyciela tej informacji do wiadomości. Plan ten ma zawierać ilość przydzielonych godzin zajęć w poszczególnych okresach roku szkolnego i wyliczony na tej podstawie średni obowiązkowy wymiar godzin zajęć.

**§ 6.** 1. Nauczycielom, którym powierzono stanowiska kierownicze w szkołach lub placówkach, obniża się tygodniowy obowiązkowy wymiar godzin zajęć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych określonych w art. 42 ust. 3 Karty Nauczyciela do ilości godzin wskazanych w załączniku nr 2 do uchwały.

2. Nauczyciele, którym powierzono stanowisko kierownicze w szkołach lub placówkach, mogą realizować:

- 1) godziny ponadwymiarowe w wymiarze nieprzekraczającym 4 godzin tygodniowo, jeżeli z planów nauczania przedmiotu wynika potrzeba przydzielenia większej liczby godzin niż tygodniowy obowiązkowy wymiar godzin zajęć określony w ust. 1,
- 2) Doraźne zastępstwa, w szczególnie uzasadnionych przypadkach spowodowanych koniecznością zapewnienia właściwej organizacji pracy szkoły.

3. Wymiar zajęć ustalony zgodnie z ust. 1 odnosi się także do nauczycieli zajmujących stanowiska kierownicze w zastępstwie nauczycieli, którym powierzono to stanowisko, z tym że obowiązuje on tych nauczycieli od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powierzono nauczycielowi zastępstwo, a ustaje z końcem miesiąca, w którym nauczyciel zaprzestał pełnić to zastępstwo.

**§ 7.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Oleśnickiego.

**§ 8.** Traci moc uchwała nr XLII/305/2002 Rady Powiatu Oleśnickiego z dnia 7 października 2002 r. w sprawie określenia zasad rozliczania tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć nauczycieli, dla których ustalony plan zajęć jest różny w poszczególnych okresach roku szkolnego, zasad udzielania i rozmiaru zniżek dla nauczycieli, którym powierzono stanowiska kierownicze oraz tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć niektórych nauczycieli zatrudnionych w szkołach i placówkach oświatowych prowadzonych przez Powiat Oleśnicki.

**§ 9.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2010 r., za wyjątkiem § 6 ust. 2, który wchodzi w życie od 1 września 2010 r.

Przewodniczący Rady Powiatu:  
*Marian Horbacz*



**Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIV/  
/198/2009 Rady Powiatu Oleśnickiego  
z dnia 30 listopada 2009 r.**

Lp.	Stanowisko	Obowiązkowy tygodniowy wymiar godzin
1.	Bibliotekarze bibliotek pedagogicznych	35
2.	Pedagodzy, psychologdy, logopedzi i doradcy zawodowi zatrudnieni w szkołach lub placówkach innych niż poradnie psychologiczno-pedagogiczne	23
3.	Nauczyciele – doradcy metodyczni zatrudnieni w ramach umowy o pracę w placówkach doskonalenia nauczycieli	18

**Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIV/  
/198/2009 Rady Powiatu Oleśnickiego  
z dnia 30 listopada 2009 r.**

Lp.	Stanowisko kierownicze	Tygodniowy wymiar zajęć
1.	Dyrektor szkoły (zespołu) każdego typu, liczącej:	
	– do 6 oddziałów	10
	– 7–8 oddziałów	8
	– 9–16 oddziałów	5
2.	– 17 i więcej oddziałów	3
	Wicedyrektor szkoły (zespołu) każdego typu, liczącej:	
	– 12–16 oddziałów	9
3.	– 17 i więcej oddziałów	7
	Dyrektor placówki lub zespołu placówek za wyjątkiem poradni psychologiczno-pedagogicznej	0
4.	Wicedyrektor placówki lub zespołu placówek za wyjątkiem poradni psychologiczno-pedagogicznej	3
5.	Kierownik pracowni (laboratorium) lub innej równorzędnej jednostki organizacyjnej centrum kształcenia praktycznego	8
6.	Dyrektor specjalnego ośrodka szkolno-wychowawczego	4
7.	Wicedyrektor specjalnego ośrodka szkolno-wychowawczego	6
8.	Kierownik warsztatu szkolnego w zespole szkół	0
9.	Dyrektor poradni psychologiczno-pedagogicznej	10
10.	Kierownik biblioteki pedagogicznej	35

207

**UCHWAŁA NR 304/XXXVIII/09  
RADY MIASTA NOWA RUDA**

z dnia 25 listopada 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Górniczej i Świdnickiej w Nowej Rudzie**

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 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008, Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, Nr 52, poz. 420), 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 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, z 2008 r., Nr 201, poz. 1237, Nr 199, poz. 1227, Nr 220, poz. 1413), w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Nowej Rudzie nr 97/XII/07 z dnia 17 października 2007 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Górniczej i Świdnickiej” oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda”, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Nowej Rudzie nr 25/IV/07 z dnia 24 stycznia 2007 r. ustala się, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przypisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o pow. 32,1 ha, zwany dalej „planem”, którego granice określa załącznik graficzny do uchwały Rady Miejskiej w Nowej Rudzie nr 97/XII/07 z dnia 17 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Górniczej i Świdnickiej”.

**§ 2. 1.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Nowej Rudzie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Nowej Rudzie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

2. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) „planie” należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysun-

kiem planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały;

- 2) „rysunku planu” należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
  - 3) „terenie” należy przez to rozumieć: obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony unikatowym symbolem;
  - 4) „usługach nieuciążliwych” należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, określone przepisami odrębnymi oraz usługi niestanowiące źródła uciążliwych zapachów;
  - 5) „usługach chronionych” należy przez to rozumieć: działalności usługowe, dla których w przepisach o ochronie środowiska ustalono standardy jakości środowiska takie jak dla zabudowy mieszkaniowej lub wyższe (np. szpitale, domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży itp.);
  - 6) „przeznaczeniu terenu” należy przez to rozumieć: rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności dopuszczone na danym terenie;
  - 7) „przeznaczeniu podstawowym” należy przez to rozumieć: przeznaczenie, jakie może występować na działce w sposób samodzielny, a jego udział musi stanowić więcej niż 50% powierzchni w ramach poszczególnych terenów;
  - 8) „przeznaczeniu towarzyszącym” należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może je-dynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
  - 9) „zabudowie o wysokich walorach architektonicznych” należy przez to rozumieć: zabudowa o wysokim poziomie estetycznym, uzyskana poprzez staranne ukształtowanie jego formy i dobór wysokiej jakości materiałów wykończeniowych;
  - 10) „urządzeniu reklamowym” należy przez to rozumieć: reklama oraz znaki informacyjno-plastyczne wykonane z dowolnego materiału wraz z elementami konstrukcyjnymi służącymi do ich zamocowania;
  - 11) „intensywności zabudowy – brutto” należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji (liczonych po zewnętrznym obrysie murów) projektowanych budynków na działce, do powierzchni całkowitej działki.
3. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nieujętych w § 2 ust. 2,

należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

### § 3. 1. Obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenu:
  - a) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - b) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej;
  - c) UO – teren zabudowy usług oświaty;
  - d) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami;
  - e) U – teren zabudowy usługowej;
  - f) UT – teren zabudowy usług turystyki;
  - g) P/S – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
  - h) PM/U – teren usług, magazynów i handlu hurtowego;
  - i) LS – teren zieleni leśnej;
  - j) ZU/KS – teren zieleni urządzonej z towarzyszącymi parkingami;
  - k) ZNU – teren zieleni nieurządzonej;
  - l) ZD – teren zieleni działkowej;
  - m) W – teren wód powierzchniowych – śródlądowych;
  - n) WSR – teren rowu melioracyjnego;
  - o) TZ – teren zamknięty kolei;
  - p) KSO – teren obsługi komunikacji samochodowej;
  - q) KS/U – teren komunikacji samochodowej z towarzyszącymi usługami;
  - r) KDG(KDZ) – teren dróg publicznych – klasy głównej;
  - s) KDZ – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
  - t) KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
  - u) KDW – teren dróg wewnętrznych;
  - v) I – teren infrastruktury technicznej.

2. Oznaczenia planu o charakterze informacyjnym:

- 1) ochrona przyrody – proponowane formy ochrony przyrody wg „studium”:
  - a) zidentyfikowane siedliska gatunków zwierząt chronionych;
- 2) infrastruktura techniczna istniejąca – elektroenergetyka:
  - a) stacja transformatorowa – słupowa/wnętrzowa;
  - b) sieć napow. wysokiego napięcia (110 kV);
  - c) sieć napow. średniego napięcia (20 kV);
  - d) sieć kablowa średniego napięcia (20 kV);
- 3) strefy i tereny ochronne:
  - a) strefa oddziaływania linii energetycznej 20kV, 110kV;
  - b) granica terenu narażonego na zalanie wodami powodziowymi;
- 4) ochrona dóbr kultury:
  - a) obiekt pozostający w rejestrze/gminnej ewidencji zabytków;
- 5) elementy układu komunikacyjnego:
  - a) miejsce powiązania komunikacyjnego.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1) na obszarze planu obowiązują przeznaczenia terenów zgodne z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie lokalizowania zabudowy ustala się:
  - a) lokalizowanie budynków zgodnie z rodzajami linii zabudowy przedstawionymi na rysunku planu;
  - b) na działkach, na których występuje nieprzekraczalna linia zabudowy, dopuszcza się wznoszenie budynków oraz innych rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu i zjazdami, na obszarze ograniczonym jej zewnętrzną krawędzią;
  - c) na działkach, na których występuje obowiązująca linia zabudowy, nakaz lokalizowania jedynie pierwszego rzędu budynków zgodnie z jej przebiegiem, przy czym za pierwszy rząd zabudowy nie uznaje się budynków garażowych i gospodarczych (pozostałe budynki, w tym garażowe i gospodarcze należy lokalizować na obszarze ograniczonym liniami zabudowy);
  - d) dopuszczenie zachowania budynków zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością ich modernizacji i przebudowy;
  - e) lokalizowanie nowej zabudowy w odległości 10 m od górnej krawędzi koryta rzeki Włodzicy i potoku Piekielnica;
- 2) w zakresie lokalizowania urządzeń reklamowych ustala się:
  - a) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych:
    - na pomnikach oraz w promieniu 50 m od nich;
    - na obiektach małej architektury (w tym: latarniach);
    - na urządzeniach technicznych (w tym: szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych);
    - na drzewach;
    - w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
    - w miejscach gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;
  - b) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych o powierzchni informacyjnej (jednej reklamy lub jednego znaku informacyjno-plastycznego):
    - większej niż: 12 m<sup>2</sup> na terenie: KDG(KDZ);
    - większej niż: 6 m<sup>2</sup> na terenach pozostałych;
  - c) zakaz umieszczania więcej niż: 1 szt. reklamy lub znaku informacyjno-plastycznego na jednej wolno stojącej konstrukcji przewidzianej do ich zamocowania;

- d) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych w odległościach mniejszej niż: 40 m od siebie na terenie: KDG;
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza działkę inwestycyjną, do której inwestor posiada tytuł prawny;
  - 2) na obszarze planu znajdują się zidentyfikowane siedliska gatunków:
    - a) roślin i grzybów chronionych;
    - b) zwierząt chronionych;
  - 3) w odniesieniu do zidentyfikowanych siedlisk zwierząt chronionych ustala się:
    - a) zakaz prowadzenia działalności zagrażającej ciągłości istnienia gatunków wraz z ich siedliskami, z wykluczeniem terenów: KDZ, KDD;
    - b) zakaz lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: KDZ, KDD, MN;
    - c) na terenach: MN w granicy zidentyfikowanego siedliska gatunków zwierząt chronionych ustala się zakaz lokalizowania obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów;
    - d) wyznaczenie w terenie szczegółowych granic występowania: roślin, grzybów oraz zwierząt chronionych;
  - 4) w zakresie ochrony szaty roślinnej, stosunków wodnych oraz krajobrazu kulturowego ustala się:
    - a) zakaz odprowadzania ścieków bytowych oraz technologicznych, powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
  - b) nakaz zachowania istniejącej, wartościowej zieleni, w szczególności:
    - zlokalizowanej w otoczeniu zbiorników i cieków wodnych;
    - zieleni tworzącej spójny system z terenami zieleni leśnej;
    - szpalerów drzew zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg (o ile nie będą one stanowiły kolizji podczas inwestycji polegającej na budowie dróg oraz obiektów z nimi związanymi);
  - c) na terenie: LS przebudowę drzewostanu zgodnie z występującymi na nich typami siedlisk.
  - 5) na terenach: MN, UO równoważny poziom dźwięku nie powinien przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
  - 6) na terenach: MW, MW/U równoważny poziom dźwięku nie powinien przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz terenów mieszkaniowo-usługowych;
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) Obiekty wpisane do rejestru zabytków, w stosunku do których obowiązują przepisy odrębne, tj. przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

Nr	Numer w rejestrze	Obiekt
1.	A/952/1424/WŁ	Zabytkowe baterie pieców szybowych typu V-20 o nr 28-32, Prażalni Łupków KWK „Nowa Ruda”

2) Obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, dla których ustala się ochronę konserwatorską:

Nr	Numer w ewidencji	Obiekt
2.	276	Zespół szybu „Lech”, ok. 1890 r.: a) wieża i budynek nadszybia, b) budynek maszyny wyciągowej, c) budynek kotłowni i rozdzielni, d) budynek warsztatów, e) budynek kompresorów, f) budynek stacji ratowniczej (obecnie bud. administracyjny).
3.	237	Budynek mieszkalny, ul. Świdnicka 2, XIX/XX w.
4.	160	Budynek mieszkalny, ul. M.J. Piłsudskiego 31, pocz. XX w.
5.	161	Budynek mieszkalny, ul. M.J. Piłsudskiego 33, k. XIX w.
6.	162	Budynek mieszkalny, ul. M.J. Piłsudskiego 37, k. XIX w.
7.	163	Budynek mieszkalny, ul. M.J. Piłsudskiego 39, 4 ćw. XIX w.

- 3) dla obiektów i zespołów zabytkowych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
  - a) obowiązek uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków podczas prowadzenia wszelkich prac inwestycyjnych;
  - b) zasadę przebudowy obiektów zdegradowanych w zakresie bryły obiektu/budynku i układu dachu oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych w nawiązaniu do zabudowy zabytkowej;
  - c) zasadę odtwarzania dekoracyjnych elementów wystroju elewacji – obramień okiennych, gzymsów, pilastrów, boniowania i innych elementów;
  - d) zasadę przywracania tradycyjnych materiałów budowlanych lub nawiązujących do nich rozwiązań;

- e) zasadę przywracania elementów ślusarko-kowalskich, charakterystycznych dla historycznych cech stylistycznych obiektów;
- f) zasadę usuwania z elewacji reklam i urządzeń technicznych, naruszających kompozycję elewacji i zasadę ochrony historycznych wartości budynku;
5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) tereny oznaczone na rysunku planu: KDG(KDZ), KDZ, KDD, KDW wyznacza się jako obszary związane z realizacją celu publicznego;
  - 2) w zakresie lokalizowania urządzeń reklamowych, zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 2.
6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) na obszarze planu znajdują się strefy oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia (110 kV) oraz średniego napięcia (20 kV), zgodnie z rysunkiem planu, w ich zasięgu ustala się:
    - a) dopuszczenie lokalizowania zabudowy po uzgodnieniu jej rodzaju z zarządcą linii energetycznej;
  - 2) obszar planu znajduje się poza granicami udokumentowanych złóż węgla kamiennego;
  - 3) na obszarze planu ustala się granicę terenu narażonego na zalanie wodami powodziowymi, dla którego ustala się:
    - a) zakaz budowy garaży w poziomie piwnic;
    - b) wynoszenie kondygnacji parterowej obiektów użyteczności publicznej na minimum 75 cm nad poziom terenu;
  - 4) na obszarze planu nie ustala się obiektów związanych z Obroną Cywilną;
  - 5) obszar planu znajduje się w strefie pośredniej zewnętrznej ochrony ujęć wody pitnej i źródeł dla m. Wrocławia o zmniejszonym zakresie ograniczeń gospodarczych w korzystaniu z wód i użytkowaniu gruntów, w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLS gw I 053/17/74 z dnia 31 marca 1974 roku.
7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) zakaz tworzenia podziałów działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających z terenami przeznaczonymi pod komunikację pod kątem innym niż 90 st. (z tolerancją: plus/minus 20 st.), dopuszcza się odstępstwa od tych parametrów jedynie w wypadku braku możliwości geometrycznych, wynikających z ukształtowania linii rozgraniczających, istniejących granic działek oraz ukształtowania terenu;
  - 2) dopuszczenie lokalizowania zabudowy na działkach niespełniających ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości pod warunkiem, że uzyskały one status działek budowlanych przed wejściem planu w życie lub zostały wydzielone na podstawie prawomocnych decyzji;
  - 3) dopuszczenie wydzielania działek o mniejszych wielkościach niż określone w ustaleniach szczegółowych, w sytuacji kiedy wydzielone działki zostaną przeznaczone na powiększenie działek sąsiednich (poprzez jej scalenie), przy czym działki uzyskane w wyniku tego podziału i nieprzewidziane na powiększenie działek sąsiednich muszą spełniać warunki minimalnych wielkości określonych w ustaleniach szczegółowych;
  - 4) dopuszczenie wydzielania działek o mniejszych wielkościach i szerokościach frontów niż określone w ustaleniach szczegółowych, w sytuacji kiedy wydzielona działka stanowić będzie wynik podziału, w rezultacie którego część jej powierzchni zostanie przeznaczona pod tereny komunikacji;
  - 5) dopuszczenie odstępstwa od stosowania minimalnych szerokości frontów określonych w ustaleniach szczegółowych dla: działek przylegających do placów do zawracania samochodów, działek narożnych oraz działek wydzielanych jako większe, niż minimalne określone w ustaleniach szczegółowych.
8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) w zakresie szerokości dróg ustala się:
    - a) stosowanie szerokości dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;
    - b) dopuszczenie poszerzenia linii rozgraniczających dróg;
  - 2) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:
    - a) zakaz tworzenia bezpośrednich dojazdów do działek budowlanych z drogi: KDG(KDZ);
    - b) powiązanie drogi: KDG(KDZ) jedynie w miejscach wskazanych na rysunku planu symbolem: „miejsce powiązania komunikacyjnego”;
    - c) ograniczanie bezpośrednich dojazdów do działek budowlanych z drogi: KDG(KDZ);
  - 3) w zakresie bilansu miejsc parkingowych ustala się:
    - a) minimalnie: 1,5 miejsca parkingowego (liczone łącznie z miejscami garażowymi) na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, w ramach działki budowlanej, na której ten budynek jest usytuowany lub na specjalnie wyznaczonym obszarze w bezpośrednim jej sąsiedztwie;
    - b) minimalnie: 2 miejsca parkingowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej (liczone łącznie z miejscami garażowymi), w ramach działki budowlanej, na której ten budynek jest usytuowany lub na specjalnie wyznaczonym obszarze w bezpośrednim jej sąsiedztwie;
    - c) minimalnie: 2 miejsca parkingowe na 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego, w ramach działki budowlanej, na której jest on zlokalizowany lub na specjalnie wyznaczonym obszarze w bezpośrednim jej sąsiedztwie;
    - d) wszystkie miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenów: usługowych, produk-

- cyjnych, składów i magazynów lokalizować na terenie własnym inwestora;
- 4) w zakresie rozbudowy i budowy wewnętrznego układu komunikacyjnego ustala się:
- wydzielanie dojazdów do działek budowlanych jako odrębnych nieruchomości gruntowych o szerokościach minimum:
    - 5 m dla dojazdu do maksimum: 2 działek;
    - 6 m dla dojazdu do maksimum: 6 działek;
    - 8 m dla dojazdu powyżej 6 działek;
  - wydzielanie placów do zawracania na dojazdach do działek, o promieniu minimum:
    - 6 m dla dojazdów o długości maksimum: 150 m;
    - 8 m dla dojazdów o długości powyżej: 150 m;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez administratora sieci, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane na obszarze planu lub poza nim;
  - zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych dla terenów: P/S, PM/U od 10 do 60 dm<sup>3</sup>/s, dla terenów MW/U, UO, UT od 10 do 20 dm<sup>3</sup>/s;
  - dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych i grupowych ujęć wody zlokalizowanych na obszarze planu;
  - zaleca się prowadzenia sieci rozdzielczej wodociągowej wzdłuż granic nieruchomości oraz w liniach rozgraniczających dróg;
- 6) w zakresie unieszkodliwiania ścieków bytowych oraz przemysłowych ustala się:
- zakaz odprowadzania ścieków bytowych, powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
  - budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
  - budowę pompowni kanałowych ścieków bytowych stosownie do potrzeb, na terenach dróg publicznych i wewnętrznych oraz własnych Inwestorów;
  - odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno-tłocznym do oczyszczalni zlokalizowanej poza obszarem planu, na warunkach określonych przez administratora sieci;
  - zakaz stosowania indywidualnych zbiorników na ścieki bytowe;
  - na terenach: MN, P/S, PM/U dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych i grupowych biologicznych oczyszczalni ścieków, w wypadku braku kanalizacji sanitarnej przewidzianej do ich obsługi;
  - na terenach: U, UT dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej jedynie po podłączeniu budynków do kanalizacji sanitarnej;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- budowę kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowanych;
  - na terenach: P/S, PM/U dopuszczenie prowadzenia działalności jedynie po wykonaniu kanalizacji deszczowej na terenach własnych inwestorów;
  - zagospodarowywanie wód deszczowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów;
  - nakaz utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
  - nakaz neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do systemu odbioru wód deszczowych, w szczególności:
    - na terenach parkingów i dróg wewnętrznych poprzez instalację urządzeń do separacji substancji ropopochodnych;
    - na terenach P/S, PM/U: wyposażenie placów manewrowych i technologicznych w urządzenia do separacji substancji ropopochodnych oraz neutralizacji ścieków chemicznie aktywnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- na obszarze całego planu budowę stacji transformatorowych w dowolnym standardzie, w tym kontenerowych stacji transformatorowych w odległości minimum: 1,5 m od granicy działki budowlanej;
  - budowę, rozbudowę i modernizację (z możliwością zmiany dotychczasowego przebiegu) sieci wysokiego napięcia dla obszaru całego planu, stosownie do potrzeb;
  - budowę, rozbudowę i modernizację (z możliwością zmiany dotychczasowego przebiegu) sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia na sieć w wykonaniu kablowym, stosownie do potrzeb, w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
  - prowadzenia zasilającej sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wzdłuż granic nieruchomości oraz w liniach rozgraniczających dróg;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- budowę sieci gazowej oraz dostawę gazu do wszystkich obszarów zainwestowania;
  - warunki techniczne budowy sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - lokalizowanie ogrodzeń w odległości minimum: 0,5 m od gazociągu;
  - lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcami sieci gazowej;
  - prowadzenia zasilającej sieci gazowej wzdłuż granic nieruchomości oraz w liniach rozgraniczających dróg;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;

- b) stosowanie proekologicznych źródeł energii cieplnej, zgodnych z obowiązującymi przepisami;
- 11) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) na terenach: MW/U, MW, MN oraz A14.P/S zakaz lokalizowania masztów oraz anten telefonii komórkowej;
  - b) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) powszechna obsługa w zakresie wywożenia odpadów na składowisko odpadów znajdujące się poza obszarem planu miejscowego;
  - b) zasada utrzymania czystości i porządku oraz gospodarowanie odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne oraz zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
  - c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych, wewnętrznych i/lub ciągów pieszo-jezdných;
  - d) selektywna zbiórka odpadów;
  - e) nakaz lokalizowania miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych, wewnętrznych;
  - f) możliwość wyznaczenia wspólnego dla kilku budynków lub działek miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) w zakresie lokalizowania tymczasowej zabudowy na terenach innych niż wyznaczone jako przestrzeń publiczna, ustala się:
- a) dopuszczenie lokalizowania zabudowy tymczasowej, z wykluczeniem takich obiektów budowlanych jak: obiekty kontenerowe i barakowozy, o ile nie są one związane z prowadzeniem budowy;
- 2) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:
- a) dopuszczenie użytkowania działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, do czasu wydania pozwolenia na budowę oraz przy spełnieniu warunków ustalonych w § 4 ust. 9 pkt 2 lit. b, c;
  - b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
  - c) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach do nich przylegających.

10. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:

- 1) w tym zakresie nie wprowadza się ustaleń.

11. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia

27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla całego obszaru planu, stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent;

### Rozdział 3

#### Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A4.MW, A5.MW, A6.MW, A7.MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
- a) pod lokale usługowe wydzielone w części parterowej budynków mieszkalnych, w zakresie:
    - usług związanych z obsługą biznesu, w zakresie: biura, sale konferencyjne, itp.;
    - usług handlu;
    - usług gastronomii;
    - usług zdrowia w zakresie: indywidualne gabinety lekarskie, itp.;
    - usług drobnej przedsiębiorczości, niekolidujące z funkcją mieszkaniową;
  - b) pod obiekty i budynki gospodarcze;
  - c) pod obiekty małej architektury;
  - d) pod drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i garaże;
  - e) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - f) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów o których jest mowa w § 5 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) lokalizowanie budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy maksimum: 400 m<sup>2</sup>;
- 2) lokalizowanie lokali usługowych w budynkach mieszkalnych o powierzchni użytkowej maksimum: 100 m<sup>2</sup>;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksimum: 4 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 16 m;
- 4) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksimum: 1 kondygnację nadziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5 m;
- 5) intensywność zabudowy brutto na działkach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową na maksimum: 0,5;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową na minimum: 25%;
- 7) należy dążyć do zachowania jednorodnego charakteru zabudowy na poszczególnych terenach w zakresie: formy, materiałów wykończeniowych oraz kolorystyki z uwzględnieniem tradycji regionalnych;

- 8) stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25°–50°;
- 9) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 10) stosowania pokrycia dachowego w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz materiałów wynikających z tradycji regionalnych;
- 11) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni (zbliżonej do naturalnego koloru cegły);
- 12) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 13) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy, sidingu oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
- 14) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekaną siatki drucianej, od strony dróg publicznych;
- 15) stosowanie ogrodzeń o ażurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia).
- 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksimum: 2 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 9 m;
- 6) wysokość zabudowy: gospodarczej i garażowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksimum: 1 kondygnację nadziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5 m;
- 7) intensywność zabudowy brutto na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksimum: 0,2;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimum: 50%;
- 9) należy dążyć do zachowania jednorodnego charakteru zabudowy na poszczególnych terenach w zakresie: formy, materiałów wykończeniowych oraz kolorystyki z uwzględnieniem tradycji regionalnych;
- 10) stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25°–50°;
- 11) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;

**§ 6.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.MN, A2.MN, A3.MN, A35.MN, A36.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
  - 2) przeznaczenie towarzyszące:
    - a) pod lokale usług nieuciążliwych wydzielone w części parterowej budynków mieszkalnych, w za-kresie:
      - usług związanych z obsługą biznesu, w zakresie: biura, sale konferencyjne, itp.;
      - usług gastronomii oraz handlu;
      - usług zdrowia w zakresie: indywidualne gabinety lekarskie, itp.;
      - usług drobnej przedsiębiorczości, niekolidujące z funkcją mieszkaniową;
    - b) pod obiekty i budynki gospodarcze;
    - c) pod obiekty małej architektury;
    - d) pod drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i garaże;
    - e) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
    - f) pod zielenią urządzoną.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów o których jest mowa w § 6 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:
- 1) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym;
  - 2) lokalizowanie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
  - 3) w budynkach mieszkalnych wydzielanie lokali usługowych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
  - 4) lokalizowanie budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy maksimum: 180 m<sup>2</sup>;
  - 12) stosowania pokrycia dachowego w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz materiałów wynikających z tradycji regionalnych;
  - 13) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni (zbliżonej do naturalnego koloru cegły);
  - 14) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
  - 15) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy, sidingu oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
  - 16) lokalizowanie ogrodzeń od dróg publicznych i wewnętrznych w jednej linii, w nawiązaniu do ogrodzeń zlokalizowanych na działkach sąsiednich;
  - 17) lokalizowanie cofniętych ogrodzeń w głąb działek budowlanych na odległość maksimum: 2 m;
  - 18) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekaną siatki drucianej od strony dróg publicznych;
  - 19) stosowanie ogrodzeń o ażurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia);
  - 20) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach;
  - 21) zakaz budowy garaży w poziomie piwnic;
  - 22) lokalizowanie garaży maksimum do dwóch stanowisk łącznie na jednej działce budowlanej.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów o których jest mowa w § 6 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 7, przy czym ustala się:



- 1) wielkość nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę na minimum: 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę na minimum: 20 m.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A18.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) pod zabudowę usług chronionych;
  - b) pod zabudowę usług nieuciążliwych lub lokale usług nieuciążliwych zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, w zakresie:
    - usług turystyki, w zakresie: usługi hotelarskie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym, w tym: usługi gastronomii, handlu, rozrywki, itp.;
    - usług związanych z obsługą biznesu, w zakresie: biura, sale konferencyjne, itp.;
    - usług handlu o powierzchni sprzedaży maksymalnie: 400 m<sup>2</sup>;
  - c) pod lokale usługowe drobnej, nieuciążliwej przedsiębiorczości;
  - d) pod obiekty i budynki gospodarcze;
  - e) pod obiekty małej architektury;
  - f) pod drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i garaże;
  - g) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - h) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów o których jest mowa w § 7 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) lokalizowanie budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy maksimum: 400 m<sup>2</sup>;
- 2) lokalizowanie budynków usługowych o powierzchni zabudowy maksimum: 100 m<sup>2</sup>;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksimum: 4 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 16 m;
- 4) wysokość zabudowy usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksimum: 2 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 8 m;
- 5) wysokość zabudowy: gospodarczej i garażowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksimum: 1 kondygnację nadziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5 m;
- 6) intensywność zabudowy brutto na działkach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową na maksimum: 0,5;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową na minimum: 25%;

- 8) należy dążyć do zachowania jednorodnego charakteru zabudowy na poszczególnych terenach w zakresie: formy, materiałów wykończeniowych oraz kolorystyki z uwzględnieniem tradycji regionalnych;
- 9) stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25°–50°;
- 10) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 11) stosowania pokrycia dachowego w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz materiałów wynikających z tradycji regionalnych;
- 12) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni (zbliżonej do naturalnego koloru cegły);
- 13) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 14) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy, sidingu oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
- 15) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekaną siatki drucianej, od strony dróg publicznych;
- 16) stosowanie ogrodzeń o ażurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia);
- 17) zakaz budowy garaży w poziomie piwnic.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów o których jest mowa w § 7 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 7, przy czym ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową na minimum: 300 m<sup>2</sup> terenu na 1 mieszkanie;
- 2) wielkość nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową na minimum: 300 m<sup>2</sup> terenu na 1 mieszkanie + 100 m<sup>2</sup> terenu na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A19.U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) pod zabudowę usług nieuciążliwych, w zakresie:
    - usług turystyki, w zakresie: usługi hotelarskie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym, w tym: usługi gastronomii, handlu, rozrywki, itp.;
    - usług związanych z obsługą biznesu, w zakresie: biura, sale konferencyjne, itp.;
    - usług handlu o powierzchni sprzedaży maksymalnie: 400 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) lokale usługowe drobnej, nieuciążliwej przedsiębiorczości;
  - b) lokale mieszkalne związane z funkcją usługową;
  - c) pod obiekty i budynki gospodarcze;
  - d) pod obiekty małej architektury;

- e) pod drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i garaże;
- f) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- g) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów o których jest mowa w § 8 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) lokalizowanie lokali usługowych drobnej, nieuciążliwej przedsiębiorczości o powierzchni użytkowej maksimum: 50 m<sup>2</sup>;
- 2) wysokość zabudowy usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksimum: 2 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 12 m,
- 3) wysokość zabudowy: gospodarczej i garażowej liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksimum: 1 kondygnację nadziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż: 5 m;
- 4) lokalizowanie zabudowy o wysokich walorach architektonicznych;
- 5) intensywność zabudowy brutto na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksimum: 0,5;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimum: 30%;
- 7) stosowanie dachów: płaskich oraz dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25°–50°, w wypadku dominant architektonicznych dopuszcza się stosowanie dachów dowolnych;
- 8) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 9) stosowania pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz materiałów wynikających z tradycji regionalnych;
- 10) stosowanie kolorystyki dachów dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni (zbliżonej do naturalnego koloru cegły);
- 11) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, w tym: niebieskiego, fioletowego, pomarańczowego, różowego i czerwonego;
- 12) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy, sidingu oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
- 13) lokalizowanie ogrodzeń od dróg publicznych w jednej linii, w nawiązaniu do ogrodzeń zlokalizowanych na działkach sąsiednich;
- 14) lokalizowanie cofniętych ogrodzeń w głąb działek budowlanych na odległość maksimum: 2 m;
- 15) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;

16) stosowanie ogrodzeń o ażurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia);

17) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach;

18) zakaz budowy garaży w poziomie piwnic.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów o których jest mowa w § 8 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 7, przy czym ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę na minimum: 600 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę na minimum: 15 m.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A17.UT, A20.UT, A21.UT ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) pod zabudowę usług nieuciążliwych, w zakresie:
  - usług turystyki, w zakresie: usługi hotelarskie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym, w tym: usługi gastronomii, handlu, rozrywki, itp.;
  - usług związanych z obsługą biznesu, w zakresie: biura, sale konferencyjne, itp.;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) lokale usługowe drobnej, nieuciążliwej przedsiębiorczości;
- b) lokale mieszkalne związane z funkcją usługową;
- c) pod obiekty i budynki gospodarcze;
- d) pod obiekty małej architektury;
- e) pod drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i garaże;
- f) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- g) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów o których jest mowa w § 9 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) lokalizowanie lokali usługowych drobnej, nieuciążliwej przedsiębiorczości o powierzchni użytkowej maksimum: 50 m<sup>2</sup>;
- 2) wysokość zabudowy usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksimum: 2 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż: 12 m,
- 3) wysokość zabudowy: gospodarczej i garażowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksimum: 1 kondygnację nadziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż: 5 m;
- 4) lokalizowanie zabudowy o wysokich walorach architektonicznych;
- 5) intensywność zabudowy brutto na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksimum: 0,5;

- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimum: 30%;
  - 7) stosowanie dachów: płaskich oraz dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25°–50°, w wypadku dominant architektonicznych dopuszcza się stosowanie dachów dowolnych;
  - 8) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
  - 9) stosowania pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz materiałów wynikających z tradycji regionalnych;
  - 10) stosowanie kolorystyki dachów dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni (zbliżonej do naturalnego koloru cegły);
  - 11) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, w tym: niebieskiego, fioletowego, pomarańczowego, różowego i czerwonego;
  - 12) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy, sidingu oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
  - 13) lokalizowanie ogrodzeń od dróg publicznych w jednej linii, w nawiązaniu do ogrodzeń zlokalizowanych na działkach sąsiednich;
  - 14) lokalizowanie cofniętych ogrodzeń w głąb działek budowlanych na odległość maksimum: 2 m;
  - 15) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
  - 16) stosowanie ogrodzeń o ażurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia);
  - 17) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach;
  - 18) zakaz budowy garaży w poziomie piwnic.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów o których jest mowa w § 9 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 7, przy czym ustala się:
- 1) wielkość nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę na minimum: 500 m<sup>2</sup>.
- § 10. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A15.UO, A16.UO ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) pod zabudowę usług nieuciążliwych, w zakresie:
      - usług oświaty i kultury;
      - usługi sportu i rekreacji;
      - usług związanych z obsługą biznesu, w zakresie: biura, sale konferencyjne, itp.;
      - usług handlu o powierzchni sprzedaży maksymalnie: 400 m<sup>2</sup>;
  - 2) przeznaczenie towarzyszące:
    - a) lokale usługowe drobnej, nieuciążliwej przedsiębiorczości;
- b) lokale mieszkalne związane z funkcją usługową;
  - c) pod obiekty i budynki gospodarcze;
  - d) pod obiekty małej architektury;
  - e) pod drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i garaże;
  - f) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - g) pod zieleń urządzoną.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów o których jest mowa w § 10 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:
- 1) lokalizowanie lokali usługowych drobnej, nieuciążliwej przedsiębiorczości o powierzchni użytkowej maksimum: 50 m<sup>2</sup>;
  - 2) wysokość zabudowy usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksimum: 3 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 16 m;
  - 3) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksimum: 1 kondygnację nadziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5 m;
  - 4) lokalizowanie zabudowy o wysokich walorach architektonicznych;
  - 5) intensywność zabudowy brutto na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksimum: 0,5;
  - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimum: 30%;
  - 7) stosowanie dachów: płaskich oraz dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25°–50°, w wypadku dominant architektonicznych dopuszcza się stosowanie dachów dowolnych;
  - 8) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
  - 9) stosowanie pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz materiałów wynikających z tradycji regionalnych;
  - 10) stosowanie kolorystyki dachów dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni (zbliżonej do naturalnego koloru cegły);
  - 11) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, w tym: niebieskiego, fioletowego, pomarańczowego, różowego i czerwonego;
  - 12) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy, sidingu oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
  - 13) lokalizowanie ogrodzeń od dróg publicznych w jednej linii, w nawiązaniu do ogrodzeń zlokalizowanych na działkach sąsiednich;

- 14) lokalizowanie cofniętych ogrodzeń w głąb działek budowlanych na odległość maksimum: 2 m;
- 15) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
- 16) stosowanie ogrodzeń o ażurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia);
- 17) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach;
- 18) zakaz budowy garaży w poziomie piwnic.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów o których jest mowa w § 10 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 7, przy czym ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę na minimum: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę na minimum: 20 m.

**§ 11. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A8.PM/U, A9.PM/U, A10.PM/UA 11.PM/U, A12.PM/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) pod zabudowę składów i magazynów;
  - b) pod zabudowę usług nieuciążliwych w układzie wolno stojącym, z wykluczeniem:
    - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej: 400 m<sup>2</sup>, dla terenów: A8.PM/U, A9.PM/U, A12.PM/U;
    - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej: 600 m<sup>2</sup>, dla terenu: A11.PM/U;
    - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej: 2000 m<sup>2</sup>, dla terenu: A10.PM/U;
    - usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
    - stacji paliw;
  - c) pod obiekty obsługi gospodarki komunalnej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) pod obiekty i budynki gospodarcze;
  - b) pod obiekty małej architektury;
  - c) pod drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i garaże;
  - d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - e) pod zielenią urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów o których jest mowa w § 11 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) lokalizowanie budynków produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług nieuciążliwych o powierzchni zabudowy jednego budynku maksimum: 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) na działkach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową lokalizowanie składów i magazynów oraz usług nieuciążliwych niekolidujących z funkcją mieszkaniową lub w odległości

zapewniającej niekolidowanie z zabudową mieszkaniową;

- 3) wysokość zabudowy: składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksimum: 3 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 12 m;
- 4) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksimum: 1 kondygnację nadziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5 m;
- 5) intensywność zabudowy brutto na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksimum: 0,5;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimum: 30%;
- 7) dla terenu A10.PM/U:
  - a) długości elewacji frontowej: maksimum 40 m;
  - b) minimalna wysokość elewacji frontowej: 7 m;
  - c) nakaz wprowadzenia pionowych podziałów elewacji poprzez wprowadzenie detalu architektonicznego lub zastosowanie wertykalnego układu okien;
  - d) nakaz wykończenia elewacji frontowej materiałami tradycyjnymi, takimi jak: cegła, okładziny ceramiczne, kamień, tynk;
  - e) nakaz urządzenia placu z elementami małej architektury wraz z zielenią, przed linią zabudowy;
  - f) stosowanie dachów: płaskich, łukowych oraz dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie 20°–50°;
- 8) dla zabudowy składów i magazynów oraz usług nieuciążliwych na terenach A8.PM/U, A9.PM/U, A12.PM/U, A11.PM/U stosowanie dachów: płaskich oraz dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie 25°–50°;
- 9) zakaz sprowadzania połączeń dachowych do poziomu terenu;
- 10) stosowania pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz materiałów wynikających z tradycji regionalnych;
- 11) stosowanie kolorystyki dachów dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni (zbliżonej do naturalnego koloru cegły);
- 12) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, w tym: niebieskiego, fioletowego, pomarańczowego, różowego i czerwonego, o ile nie jest to związane z prezentacją znaku graficznego prowadzonej tam działalności gospodarczej;
- 13) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: sidingu oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;

- 14) lokalizowanie ogrodzeń od dróg publicznych w jednej linii, w nawiązaniu do ogrodzeń zlokalizowanych na działkach sąsiednich;
- 15) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
- 16) stosowanie ogrodzeń o ażurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia);
- 17) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach;
- 18) zakaz budowy garaży w poziomie piwnic.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów o których jest mowa w § 11 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 7, przy czym ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielanych działek na minimum: 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek na minimum: 30 m.

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów o których jest mowa w § 11 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 8, przy czym ustala się:

- 1) do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: A10.PM/U, A11.PM/U tworzenie dojazdu z drogi: KDG(KDZ) jedynie w miejscach oznaczonych symbolami: „miejsce powiązania komunikacyjnego”.

**§ 12.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A14.P/S ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
  - b) pod zabudowę usług, z wykluczeniem:
    - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej: 2000 m<sup>2</sup>;
    - usług związanych z produkcją i obsługą rolnictwa;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) pod obiekty i budynki gospodarcze;
  - b) pod obiekty małej architektury;
  - c) pod drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i garaże;
  - d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - e) pod zielenią urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów o których jest mowa w § 12 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksimum: 4 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 16 m;
- 2) wysokość dominant architektonicznych wynikających z procesu technologicznego na maksymalnie: 19 m;
- 3) dominanty architektoniczne wynikające z procesu technologicznego mogą stanowić mak-

symalnie: 15% powierzchni zabudowy poszczególnych działek;

- 4) intensywność zabudowy brutto na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksimum: 0,8;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimum: 10%;
- 6) stosowanie dachów: płaskich, dwuspadowych, wielospadowych oraz innych;
- 7) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 8) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, w tym: niebieskiego, fioletowego, pomarańczowego, różowego i czerwonego, o ile nie jest to związane z prezentacją znaku graficznego prowadzonej tam działalności gospodarczej;
- 9) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: sidingu oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
- 10) lokalizowanie ogrodzeń od dróg publicznych w jednej linii, w nawiązaniu do ogrodzeń zlokalizowanych na działkach sąsiednich;
- 11) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
- 12) stosowanie ogrodzeń o ażurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia);
- 13) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla terenów o których jest mowa w § 12 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 4, przy czym ustala się:

- 1) na terenie A14.P/S zlokalizowane są zabytkowe baterie pieców szybowych typu V-20 o nr 28-32, Prażalni Łupków KWK „Nowa Ruda”, wpisane do gminnej ewidencji zabytków pod numerem 1424/Wł, dla których ustala się:
  - a) zasadę zachowania zabytkowego charakteru bezpośredniego otoczenia pieców w zakresie kolorystyki oraz zastosowanych materiałów;
  - b) zasadę odtworzenia zniszczonych elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych obiektu, zgodnie z ich oryginalnym wyglądem.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów o których jest mowa w § 12 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 7, przy czym ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowę usługową na minimum: 5000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę na minimum: 30 m.

**§ 13.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A27.LS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) las;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
- a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów o których jest mowa w § 13 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:
- 1) zakaz zabudowy.

**§ 14.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A28.ZNU, A29.ZNU, A31.ZNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) pod zielenie nieurządzoną;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
- a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów o których jest mowa w § 14 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:
- 1) zakaz zabudowy.

**§ 15.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A30.ZU/KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) pod zielenie urządzoną;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
- a) pod teren komunikacji samochodowej, w zakresie: parking powierzchniowy;
- b) obiekty małej architektury;
- c) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów o których jest mowa w § 15 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:
- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie: 60%;
- 2) zakaz zabudowy.

**§ 16.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A26.ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) pod zielenie działkową;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
- a) pod budynki administracyjne związane z działalnością ogrodów działkowych;
- b) pod obiekty i budynki gospodarcze;
- c) pod obiekty małej architektury;
- d) pod ulice dojazdowe, miejsca postojowe, przewidziane do obsługi terenu: ZD;
- e) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- f) pod zielenie urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów o których jest mowa w § 16 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie: 80%;
- 2) lokalizowanie zabudowy administracyjnej o powierzchni zabudowy maksymalnie: 100 m<sup>2</sup>;
- 3) wysokość zabudowy administracyjnej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksymalnie: 2 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż: 9 m;
- 4) wysokość zabudowy gospodarczej liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksymalnie: 1 kondygnację nadziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż: 5 m;
- 5) stosowanie dachów spadzistych (w tym: wielospadowych) o symetrycznym układzie pości głównych i nachyleniu w zakresie: 25°–45°;
- 6) stosowania pokrycia dachowego w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 7) stosowania kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 8) zakaz sprowadzania pości dachowych do poziomu terenu;
- 9) dopuszczenie wprowadzenia oświetlenia terenu.

**§ 17.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A24.W, A25.W ustala się przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) pod wody powierzchniowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
- a) pod obiekty i urządzenia hydrotechniczne;
- b) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów o których jest mowa w § 17 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:
- 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem pkt 2;
- 2) dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń hydrotechnicznych.

**§ 18.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A23.WSR ustala się przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) pod rowy melioracyjne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
- a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów o których jest mowa w § 18 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) zakaz zabudowy.

**§ 19.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 3.KDG(KDZ), 1.KDZ, 2.KDZ, 11.KDZ, 4.KDD, 5.KDD, 10.KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) pod drogę publiczną klasy głównej (1/2), oznaczoną na rysunku planu: KDG(KDZ), ja-

ko drogę wojewódzką, docelowo drogę niższej kategorii i klasy;

b) pod drogi publicznej klasy zbiorczej (1/2), oznaczone na rysunku planu: KDZ, jako drogi powiatowe;

c) pod drogi publicznej klasy dojazdowej (1/2), oznaczone na rysunku planu: KDD, jako drogi gminne;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) pod obiekty inżynieryjne związane z budową dróg;

b) pod miejsca postojowe;

c) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

d) pod obiekty małej architektury;

e) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, dla terenów o których jest mowa w § 19 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 8, przy czym ustala się:

1) dla terenu: 3.KDG(KDZ) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: na minimum 22 m i zgodnie z rysunkiem planu, po zrealizowaniu obwodnicy Nowej Rudy dopuszcza się obniżenie klasy z G do Z;

2) dla terenu: 1.KDZ szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 12 m;

3) dla terenu: 2.KDZ szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 13 m;

4) dla terenu: 11.KDZ szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla terenu: 4.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 7,5 m.

6) dla terenu: 5.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m.

7) dla terenu: 10.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 6,5 m.

**§ 20.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) pod drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) pod obiekty inżynieryjne związane z budową dróg;

b) pod miejsca postojowe;

c) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

d) pod obiekty małej architektury;

e) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, dla terenów o których jest mowa w § 20 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 8, przy czym ustala się:

1) dla terenu: 6.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m

2) dla terenu: 7.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 5,5 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu: 8.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 6 m.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A32.KS ustala się :

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren komunikacji samochodowej, w zakresie: parking powierzchniowy;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) pod obiekty małej architektury;

b) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

c) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów o których jest mowa w § 21 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

1) zakaz zabudowy.

**§ 22.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A13.KS/U, A37.KS/U, ustala się :

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren komunikacji samochodowej, w zakresie: parking powierzchniowy;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) pod zabudowę usług nieuciążliwych w układzie wolno stojącym, z wykluczeniem:

– usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;

– obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej: 100 m<sup>2</sup>;

– stacji paliw i warsztatów samochodowych;

b) pod obiekty małej architektury;

c) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

d) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów o których jest mowa w § 22 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

1) lokalizowanie budynków usługowych o powierzchni zabudowy maksimum: 100 m<sup>2</sup>;

2) wysokość zabudowy usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksimum: 2 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 8 m;

3) wysokość zabudowy: gospodarczej i garażowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksimum: 1 kondygnację nadziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5 m;

4) intensywność zabudowy brutto na maksimum: 0,5;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum: 25%;

6) stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25°–50°;

7) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;

8) stosowania pokrycia dachowego w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

9) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni (zbliżonej do naturalnego koloru cegły);

- 10) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, w tym: niebieskiego, fioletowego, pomarańczowego, różowego i czerwonego;
  - 11) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy, sidingu oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
  - 12) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekaną siatki drucianej;
  - 13) stosowanie ogrodzeń o ażurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia);
  - 14) zakaz budowy garaży w poziomie piwnic.
    3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów o których jest mowa w § 22 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 7, przy czym ustala się:
      - 1) wielkość nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę na minimum: 1000 m<sup>2</sup>;
      - 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę na minimum: 20 m.
- a) pod sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
  - 2) przeznaczenie towarzyszące:
    - a) pod obiekty małej architektury;
    - b) pod ulice dojazdowe;
    - c) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (niezwiązane z zaopatrzeniem w energię elektryczną);
    - d) pod zieleń urządzoną.

**§ 24.** 1. Terenu oznaczony na rysunku planu: A22.TZ stanowi teren zamknięty kolei, w rozumieniu przepisów odrębnych;

#### **Rozdział 4**

#### **Przypisy końcowe**

**§ 25.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowa Ruda.

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

**§ 23.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A33.I, A34.I ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

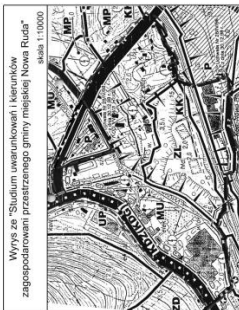
Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Andrzej Behan*



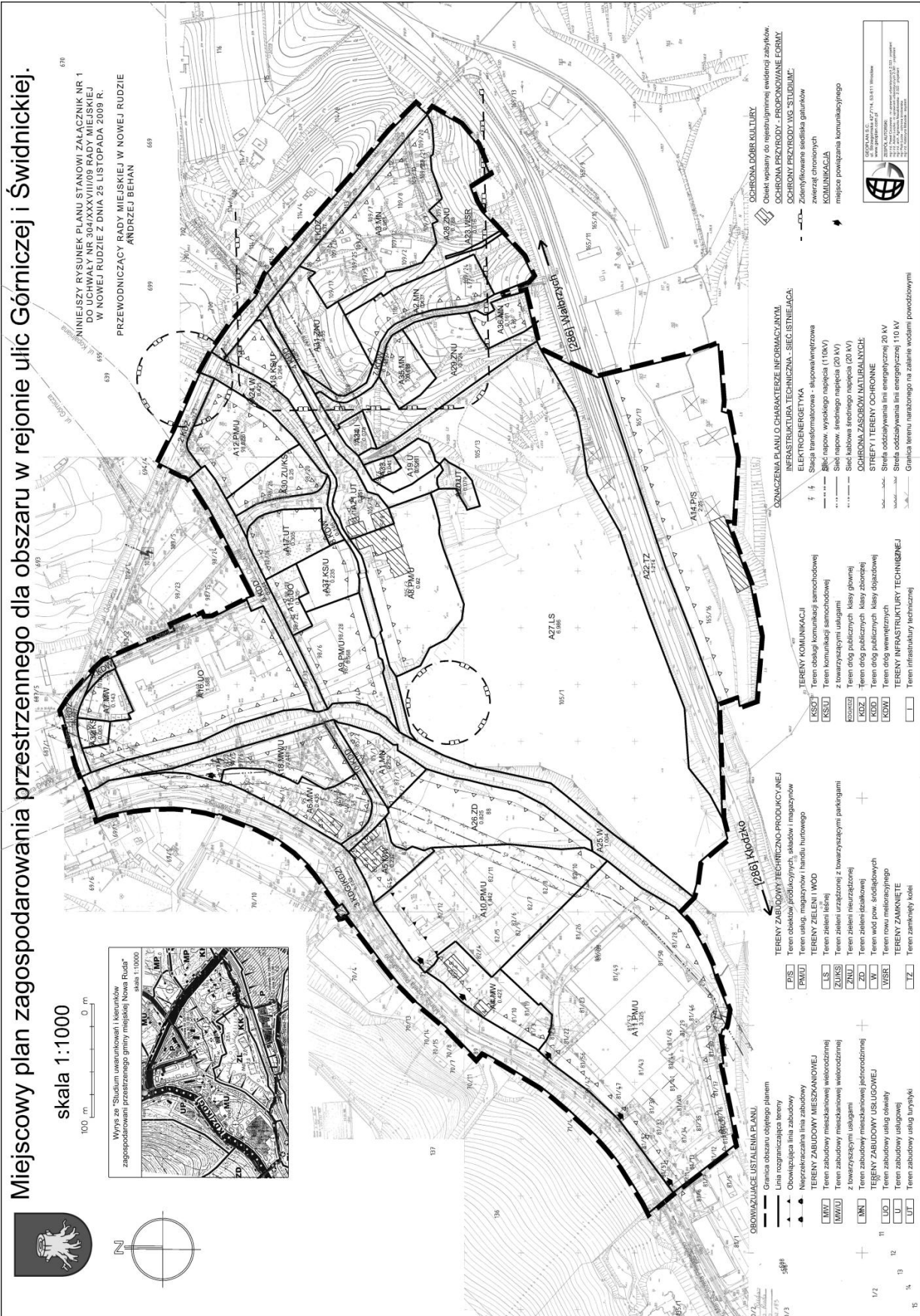
Załącznik nr 1 do uchwały nr 304/  
/XXXVIII/09 Rady Miasta Nowa Ruda  
z dnia 25 listopada 2009 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Górnicy i Świdnickiej.

skala 1:1000



Wzrost: "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Nowa Ruda" skala 1:10000



670  
669  
668  
667  
666  
665  
664  
663  
662  
661  
660  
659  
658  
657  
656  
655  
654  
653  
652  
651  
650  
649  
648  
647  
646  
645  
644  
643  
642  
641  
640  
639  
638  
637  
636  
635  
634  
633  
632  
631  
630  
629  
628  
627  
626  
625  
624  
623  
622  
621  
620  
619  
618  
617  
616  
615  
614  
613  
612  
611  
610  
609  
608  
607  
606  
605  
604  
603  
602  
601  
600  
599  
598  
597  
596  
595  
594  
593  
592  
591  
590  
589  
588  
587  
586  
585  
584  
583  
582  
581  
580  
579  
578  
577  
576  
575  
574  
573  
572  
571  
570  
569  
568  
567  
566  
565  
564  
563  
562  
561  
560  
559  
558  
557  
556  
555  
554  
553  
552  
551  
550  
549  
548  
547  
546  
545  
544  
543  
542  
541  
540  
539  
538  
537  
536  
535  
534  
533  
532  
531  
530  
529  
528  
527  
526  
525  
524  
523  
522  
521  
520  
519  
518  
517  
516  
515  
514  
513  
512  
511  
510  
509  
508  
507  
506  
505  
504  
503  
502  
501  
500  
499  
498  
497  
496  
495  
494  
493  
492  
491  
490  
489  
488  
487  
486  
485  
484  
483  
482  
481  
480  
479  
478  
477  
476  
475  
474  
473  
472  
471  
470  
469  
468  
467  
466  
465  
464  
463  
462  
461  
460  
459  
458  
457  
456  
455  
454  
453  
452  
451  
450  
449  
448  
447  
446  
445  
444  
443  
442  
441  
440  
439  
438  
437  
436  
435  
434  
433  
432  
431  
430  
429  
428  
427  
426  
425  
424  
423  
422  
421  
420  
419  
418  
417  
416  
415  
414  
413  
412  
411  
410  
409  
408  
407  
406  
405  
404  
403  
402  
401  
400  
399  
398  
397  
396  
395  
394  
393  
392  
391  
390  
389  
388  
387  
386  
385  
384  
383  
382  
381  
380  
379  
378  
377  
376  
375  
374  
373  
372  
371  
370  
369  
368  
367  
366  
365  
364  
363  
362  
361  
360  
359  
358  
357  
356  
355  
354  
353  
352  
351  
350  
349  
348  
347  
346  
345  
344  
343  
342  
341  
340  
339  
338  
337  
336  
335  
334  
333  
332  
331  
330  
329  
328  
327  
326  
325  
324  
323  
322  
321  
320  
319  
318  
317  
316  
315  
314  
313  
312  
311  
310  
309  
308  
307  
306  
305  
304  
303  
302  
301  
300  
299  
298  
297  
296  
295  
294  
293  
292  
291  
290  
289  
288  
287  
286  
285  
284  
283  
282  
281  
280  
279  
278  
277  
276  
275  
274  
273  
272  
271  
270  
269  
268  
267  
266  
265  
264  
263  
262  
261  
260  
259  
258  
257  
256  
255  
254  
253  
252  
251  
250  
249  
248  
247  
246  
245  
244  
243  
242  
241  
240  
239  
238  
237  
236  
235  
234  
233  
232  
231  
230  
229  
228  
227  
226  
225  
224  
223  
222  
221  
220  
219  
218  
217  
216  
215  
214  
213  
212  
211  
210  
209  
208  
207  
206  
205  
204  
203  
202  
201  
200  
199  
198  
197  
196  
195  
194  
193  
192  
191  
190  
189  
188  
187  
186  
185  
184  
183  
182  
181  
180  
179  
178  
177  
176  
175  
174  
173  
172  
171  
170  
169  
168  
167  
166  
165  
164  
163  
162  
161  
160  
159  
158  
157  
156  
155  
154  
153  
152  
151  
150  
149  
148  
147  
146  
145  
144  
143  
142  
141  
140  
139  
138  
137  
136  
135  
134  
133  
132  
131  
130  
129  
128  
127  
126  
125  
124  
123  
122  
121  
120  
119  
118  
117  
116  
115  
114  
113  
112  
111  
110  
109  
108  
107  
106  
105  
104  
103  
102  
101  
100  
99  
98  
97  
96  
95  
94  
93  
92  
91  
90  
89  
88  
87  
86  
85  
84  
83  
82  
81  
80  
79  
78  
77  
76  
75  
74  
73  
72  
71  
70  
69  
68  
67  
66  
65  
64  
63  
62  
61  
60  
59  
58  
57  
56  
55  
54  
53  
52  
51  
50  
49  
48  
47  
46  
45  
44  
43  
42  
41  
40  
39  
38  
37  
36  
35  
34  
33  
32  
31  
30  
29  
28  
27  
26  
25  
24  
23  
22  
21  
20  
19  
18  
17  
16  
15  
14  
13  
12  
11  
10  
9  
8  
7  
6  
5  
4  
3  
2  
1

NINIEJSZY BRYKUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 304/XXXVIII/09 RADY MIASTA NOWA RUDA W NOWEJ RUDZIE Z DNIA 25 LISTOPADA 2009 R. PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE ANDRZEJ BEHAN

- OCHRONA DÓBR KULTURY
- Obiekt wpisany do rejestru gminnej ewidencji zabytków.
- OCHRONA PRZYRODY - PROPONOWANE ZABYTKI
- OCHRONA PRZYRODY - WGS - STUDIUM
- Zamiejscowione siedliska gminowe
- Zamiejscowione siedliska gminowe
- KOMUNIKACJA
- miejsca powiązania komunikacyjnego

- DOZNAZENIA PLANU CHARAKTERYZE INFORMACYJNYM
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - SIEĆ SIECIACZA
- ELEKTROENERGETYKA
- Stacja transformatorowa - słupowa wewnątrzowa
- Sieć napow. wysokiego napięcia (110kV)
- Sieć napow. średniego napięcia (20 kV)
- Sieć kablowa średniego napięcia (20 kV)
- OCHRONA ZASOBÓW NATURALNYCH
- STREFY I TERENY OCHRONNE
- Strefa oddziaływania linii energetycznej 20 kV
- Strefa oddziaływania linii energetycznej 110 kV
- Granica terenu narażonego na zalanie wodami powodziowymi

- TERENY KOMUNIKACJI
- Teren obsługi komunikacji samochodowej
- Teren komunikacji ulicznej
- Teren dróg publicznych (ulicy głównej)
- Teren dróg publicznych (ulicy bocznej)
- Teren dróg wewnętrznych
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- Teren infrastruktury technicznej

- TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ
- Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- Teren usług, magazynów i handlu hurtowego
- TERENY ZELENI I WOD
- Teren zieleni leśnej
- Teren zieleni urządzonej z towarzyszącymi parkingami
- Teren zieleni nieurządzonej
- Teren zieleni ściekowej
- Teren wód pow. ściekowych
- Teren rowu melioracyjnego
- TERENY ZAMKNIĘTE
- Teren zamknięty kolei

- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny
- Obowiązuje linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami
- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- Teren zabudowy usług oświaty
- Teren zabudowy usług
- Teren zabudowy usług turystyki



URZĘDOWO BIURO PLANOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W NOWEJ RUDZIE  
ul. Górnicy 10  
54-600 Nowa Ruda  
tel. 71 73 10 10 00  
www.nowaruda.pl

**Załącznik nr 2 do uchwały nr 304/  
/XXXVIII/09 Rady Miasta Nowa Ruda  
z dnia 25 listopada 2009 r.**

**UCHWAŁA NR 302/XXXVIII/09  
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE**

z dnia 25 listopada 2009 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Górniczej i Świdnickiej w Nowej Rudzie**

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.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejska w Nowej Rudzie biorąc pod uwagę rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Nowa Ruda zawarte w zarządzeniu nr 173/2009 z dnia 6 listopada 2009 r. w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozstrzyga, co następuje:

**§ 1. 1. Uwaga wniesiona przez Firmę EDO Sp. z o.o. ul. Nyska 83/85, 50-505 Wrocław.**

2. Treść uwagi: Firma EDO pismem z dnia 19 października 2009 r. (data wpływu) wystąpiła o:
- 1) zmianę „obowiązującej linii zabudowy” na „nieprzekraczalną linię zabudowy”;
  - 2) zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 20%;
  - 3) ustalenie minimalnej wysokości elewacji frontowej na: 7,0 m;
  - 4) ograniczenie minimalnej ilości zieleni przed linią zabudowy do wskaźnika obowiązującego dla pozostałej części działki;
  - 5) dopuszczenie zastosowania dachów o kącie nachylenia 20 stopni;

6) możliwość lokalizacji wolno stojących reklam;  
3. Uwaga dotyczy działek nr: 71/1, 82/1, 82/3, 82/4, 82/5, 82/6, 82/7, 82/8, 82/9, 82/10, 82/11, 82/12, Obręb 4, AM-2 w Nowej Rudzie;

4. Zakres merytoryczny nieuwzględnienia uwagi dotyczy:

- 1) zmiany „obowiązującej linii zabudowy” na „nieprzekraczalną linię zabudowy”;
  - 2) zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnej do 20%;
5. Rozstrzygnięcie: nie uwzględnia.

**§ 2.** Uchwała stanowi załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Nowej Rudzie nr 304/XXXVIII/09 z dnia 25 listopada 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Górniczej i Świdnickiej w Nowej Rudzie.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowa Ruda.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Andrzej Behan*

Uzasadnienie  
do uchwały nr 302/XXXVIII/09  
Rady Miejskiej w Nowej Rudzie  
z dnia 25 listopada 2009 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Górniczej i Świdnickiej w Nowej Rudzie**

Uchwałę podejmuje się w celu spełnienia wymogu ustawowego zawartego w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rada Miejska przed przystąpieniem do uchwalenia miejscowego planu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu. Po zapoznaniu się z treścią częściowo uwzględnionej uwagi przez Burmistrza, którego stanowisko wyraża Zarządzenie nr 173/2009 z dnia 6 listopada 2009 r., Rada rozstrzyga w kwestii zasadności złożonej uwagi. Zgodnie ze statutem Gminy Miejskiej Nowa Ruda, Rada rozstrzyga w drodze uchwał sprawy należące do jej kompetencji, stąd słuszność podjęcia niniejszej uchwały, która stanowić będzie załącznik do uchwały w sprawie uchwalenia przedmiotowego planu.

Nieuwzględnienie uwagi w zakresie zmiany minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 20% wynika z ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Nowa Ruda (zwane dalej Studium), w którym zapisana jest wartość 30%. Ze względu na konieczność zachowania zgodności przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze Studium, nie jest możliwe przyjęcie mniejszej wartości procentowej w projekcie.

Nieuwzględnienie uwagi w zakresie zmiany „obowiązującej linii zabudowy” na „nieprzekraczalną linię zabudowy” wynika z: kontynuacji istniejącej pierzei budynków mieszkalnych zlokalizowanych wzdłuż ul. Świdnickiej i Piłsudskiego, zharmonizowania lokalizacji nowych budynków z istniejącą w sąsiedztwie zabudową o wysokich walorach historycznych pozostających w gminnej ewidencji zabytków, konieczności odsunięcia kompleksu parkingów od zabudowy mieszkaniowej i przesunięcie jej na tyły działki oraz odsunięcia zabudowy od terenu zagrożonego zalaniem, wpływając w ten sposób pozytywnie na bezpieczeństwo inwestycji.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr 304/  
/XXXVIII/09 Rady Miasta Nowa Ruda  
z dnia 25 listopada 2009 r.**

**UCHWAŁA NR 303/XXXVIII/09  
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE**

z dnia 25 listopada 2009 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Górniczej i Świdnickiej w Nowej Rudzie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

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.) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.) Rada Miejska w Nowej Rudzie rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), zadania własne gminy.

2. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

**§ 2.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionych w § 1 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 3.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała rady gminy,

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

**§ 4.** 1. Zadania w zakresie budowy dróg, należących do inwestycji, o których mowa w § 1, finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji, należących do inwestycji, o których mowa w § 1, będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 Nr 123, poz. 858, z późn. zm.), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno-prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie

art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.).

**§ 5.** Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) udział podmiotów gospodarczych.

**§ 6.** Uchwała stanowi załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Nowej Rudzie nr 304/XXXVIII/09 z dnia 25 listopada 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Górniczej i Świdnickiej w Nowej Rudzie.

**§ 7.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowa Ruda.

**§ 8.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Andrzej Behan*

Uzasadnienie  
do uchwały nr 303/XXXVIII/09  
Rady Miejskiej w Nowej Rudzie  
z dnia 25 listopada 2009 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Górniczej i Świdnickiej w Nowej Rudzie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Uchwałę podejmuje się w celu spełnienia wymogu ustawowego zawartego w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rada Miejska przed przystąpieniem do uchwalenia miejscowego planu rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. Zgodnie ze statutem Gminy Miejskiej Nowa Ruda Rada rozstrzyga w drodze uchwał sprawy należące do jej kompetencji, stąd zasadność podjęcia niniejszej uchwały, która stanowić będzie załącznik do uchwały w sprawie uchwalenia przedmiotowego planu.

**208**

**UCHWAŁA NR LI/364/09  
RADY MIASTA NOWOGRODZIEC**

z dnia 3 listopada 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów otwartych w gminie Nowogrodzic**

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego do WSA we Wrocławiu NK.II.JK8.0914-4/10-1 z dnia 18 stycznia 2010 r. na całość uchwały)

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 dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXIV/235/08 Rady Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia 29 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów otwartych, po stwierdzeniu zgodności projektu zmian planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogrodzic, uchwalonego uchwałą nr XV/140/96 Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic z dnia 30 stycznia 1996 i zmienionego uchwałami nr XLI/305/05 Rady Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia 25 listopada 2005, nr XVII/113/07 Rady Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia 19 września 2007 r. i nr XXXV/247/08 Rady Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia 4 listopada 2008 r. i nr L/357/09 Rady Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia 30 września 2009 r. uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów otwartych w gminie Nowogrodzic, zwane dalej planem.

Integralną część nin. uchwały stanowią:

- załącznik graficzny – rysunek planu w skali 1 : 2000,
- załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia dot. uwag do proj. planu oraz sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które nale-

żą do zadań własnych gminy, i zasadach ich finansowania.

**Rozdział 1**

**Przedmiot i zakres ustaleń planu**

§ 1. 1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są obszary położone w gminie Nowogrodzic w granicach jak na rysunku planu.

2. Zakres ustaleń planu oraz działań podejmowanych w granicach obszarów objętych planem określa się poniżej.

3. Nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym:
  - a) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
  - b) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych  
– ze względu na brak występowania;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na brak takich terenów.

§ 2. 1. W rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach gospodarowania, nieprzekraczalne linie zabudowy, usytuowanie udokumentowanych stanowisk archeologicznych, przebiegi dróg istniejących i projektowanych, linii elektroenergetycz-

nych wysokich napięć oraz granice terenu górniczego „Maria III–I”. Pozostałe oznaczenia mają charakter regulacyjny i informacyjny lub przesądzone są innymi niż plan przepisami.

2. Użyte w niniejszej uchwale określenia oznaczają:

- 1) „linie rozgraniczające ustalone” – linie w rysunku planu jednoznacznie wyznaczające granice terenów o odmiennym przeznaczeniu, użytkowaniu lub zagospodarowaniu,
- 2) „linie rozgraniczające orientacyjne” – linie w rysunku planu wyznaczające granice terenów o odmiennym przeznaczeniu, użytkowaniu lub zagospodarowaniu, których przebieg może ulec przesunięciu w pasie o szerokości do 5 m w sąsiedztwie dróg publicznych, w innych przypadkach do 20 m,
- 3) „linie wewnętrznego podziału” – ustalone lub orientacyjne granice nieruchomości o różnym przeznaczeniu, położonych w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 4) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – dopuszczalna linia usytuowania bryły budynku, określona w metrach odległość projektowanej zabudowy od określonej w planie linii rozgraniczającej,
- 5) „teren” – część obszaru w rysunku planu wyodrębniona liniami rozgraniczającymi o określonej funkcji dominującej i oznaczona symbolem użytkowania bądź przeznaczenia,
- 6) „tereny otwarte” – tereny użytków rolnych i leśnych oraz wód otwartych (tereny niebudowlane),
- 7) „tereny zainwestowane” – tereny, dla których plan ustala lub dopuszcza możliwość realizacji zabudowy kubaturowej lub użytkowania nieruchomości i nieleśnego,
- 8) „zabudowa kubaturowa” – budynki i obiekty, za wyjątkiem obiektów tymczasowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej naziemnych i podziemnych oraz dróg,
- 9) „zabudowa zagrodowa” – część gospodarstwa rolnego, na którą składają się budynek mieszkalny, obiekty inwentarskie i gospodarcze, ogród i tereny zieleni,
- 10) „elektrownia wiatrowa” – budowla wraz z urządzeniami technicznymi przetwarzająca mechaniczną energię wiatru na energię elektryczną, zespół elektrowni (park wiatrowy) wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i komunikacyjnymi, sieciami i instalacjami włącza się do sieci elektroenergetycznej w jednym miejscu przyłączenia,
- 11) „granica rolno-leśna” – linia w rysunku planu oddzielająca tereny leśne i przeznaczone do dolesień od terenów rolnych i innych przeznaczonych do zagospodarowywania,
- 12) „przepisy szczególne” – aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw, aktów wykonawczych, normy i ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

## Rozdział 2

### Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

#### § 3. Ustalenia ogólne

1. Obszary objęte planem przeznacza się pod lokalizację elektrowni wiatrowych – na terenach oznaczonych symbolem EW.

2. Na obszarach tych ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej i zagospodarowania na cele nierolnicze i nieleśne, za wyjątkiem terenów wskazanych i wyznaczonych pod takie zagospodarowanie, z zastrzeżeniem § 12.

3. Lokalizacja elektrowni wiatrowych w niniejszym planie zapewnia zachowanie odległości minimalnej 400 m od granicy terenów istniejącej i dopuszczalnej projektowanej zabudowy, w tym lokalizowanej poza granicami obszarów objętych niniejszym planem.

4. Dopuszcza się lokalizację innych funkcji uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenów, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami szczególnymi i innymi ustaleniami niniejszego planu i nie ogranicza możliwości realizacji ustalonego planem zagospodarowania.

5. Inne sposoby, rodzaje i zasady zagospodarowania terenów określa się poniżej.

#### § 4. Ustalenia szczegółowe

1. Dla terenów wyodrębnionych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 P/U – Teren cegielni położonej w zachodniej części obrębu Czerna.

Ustala się:

- trwałą adaptację istniejącej zabudowy produkcyjno-składowej i mieszkaniowej oraz lokalizację projektowanych obiektów o funkcjach produkcyjno-składowych lub usługowych w granicach terenu jak na rysunku planu,
- parametry projektowanej zabudowy: maksymalna wysokość - +12,0 m mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do obiektu, w przypadku przekrycia dachami stromymi – dachy symetryczne o minimalnym kącie nachylenia połaci 20°,
- obsługę komunikacyjną z drogi dojazdowej 06 KD.

Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – usługi i administrację, pojedyncze obiekty mieszkalnictwa, (jeżeli możliwość stałego przebywania ludzi nie ogranicza funkcji podstawowej), obiekty gospodarcze, garaże i parkingi, zieleń urządzone, stawy rekreacyjne, ośrodki obsługi gospodarki rolnej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

02 U – Teren projektowanej zabudowy usługowej w zachodniej części obrębu Czerna.

Ustala się:

- lokalizację zabudowy usługowej (handel, gastronomia) w granicach terenu jak na rysunku planu;
- parametry projektowanej zabudowy: maksymalna wysokość - +7,50 m mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do obiektu, w przypadku przekrycia dachem stromym – dach symetryczny o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych 20°, maksymalny wskaźnik zabudowy 0,35;
- obsługę komunikacyjną z drogi 06KD.

03 UT,US – Teren projektowanej zabudowy i urządzeń sportowo-rekreacyjnych położony w zachodniej części obrębu Czerna.

Ustala się:

- lokalizację projektowanej zabudowy (gościniec, gastronomia itp.) i urządzeń (parkingi, pole biwakowo-namiotowe, miejsca wypoczynku, place sportowo-rekreacyjne itp.) w granicach terenu jak na rysunku planu;
- nieprzekraczalna linia projektowanej zabudowy – jak na rysunku planu;
- parametry projektowanej zabudowy: maksymalna wysokość – + 9,50 m, maksymalna długość elewacji frontowej pojedynczego obiektu – 35,0 m, maksymalny wskaźnik zabudowy dla całego terenu – 0,20, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,60;
- wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy terenu z drogą nr 4, z realizacją pasów włączeń i wyłączeń;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem 1 wjazdu/wyjazdu z drogi krajowej nr 4.

Dopuszcza się lokalizację zespołu parterowej zabudowy letniskowej (do 10 budynków o maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego domku 80,0 m<sup>2</sup>) z zakazem parcelacji na pojedyncze działki.

04 KS, 05 KS – Tereny projektowanych obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej położone odpowiednio we wschodniej części obrębu Wykroty i zachodniej części obrębu Czerna.

Ustala się:

- lokalizację projektowanej zabudowy (stacja paliw, motel, gastronomia, serwis) i urządzeń (parkingi, miejsca wypoczynku, zielen rekreacyjna) w granicach terenów jak na rysunku planu;
- nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu;
- parametry projektowanej zabudowy: maksymalna wysokość: +9,50 m, maksymalna długość elewacji frontowej pojedynczego obiektu – 50,0 m, maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
- wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy terenu z drogą krajową nr 4;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem 1 wjazdu/wyjazdu z drogi krajowej nr 4 z wyznaczoną realizacją pasów włączeń i wyłączeń.

06 RM, 07 RM ,07a RM – Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej położone na działkach nr 246/8, 399 i 409 obręb Gierałtów oraz na działce nr 449/6 obręb Milików przeznaczonej do trwałej adaptacji.

Dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy z zachowaniem istniejącej linii zabudowy oraz wysokości jak w stanie istniejącym.

EW 01 – EW 29 – Tereny lokalizacji projektowanych elektrowni wiatrowych

Ustala się:

- lokalizację projektowanych elektrowni wiatrowych w granicach terenów jak na rysunku planu o powierzchni do 0,25 ha, w obrębie których mogą być lokalizowane wieże elektrowni wiatrowej oraz niezbędne place manewrowe;
- następujące graniczne parametry elektrowni:

- wysokość masztu, na którym montuje się turbinę, do 100 m,
- średnice wirnika do 112 m,
- funkcjonowanie elektrowni wiatrowych nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu dla określonych w przepisach prawa powszechnego terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej w sąsiednich miejscowościach – Nowogrodziec, Czerna, Gierałtów, Milików, Parzyce,
- nie ogranicza się mocy znamionowej elektrowni;
- dojazd do elektrowni za pośrednictwem dróg technologicznych, biegnących śladem istniejących lokalnych dróg rolniczych, dopuszcza się ich utwardzenie oraz korekty łuków i spadków.

Dopuszcza się:

- przesunięcie linii rozgraniczających (w granicach danej działki) do 50 m, pod warunkiem nieprzekraczania określonych w § 3 ust. 3 odległości do granic zainwestowania itp.,
- zastosowanie nie więcej niż 2 typów elektrowni (oraz gabarytów), sytuując je w zespołach, stosując jednakową kolorystykę i zalecając stonowany kolor, np. jasnoszary oraz matową fakturę wież.

31 E, 31a E – Tereny projektowanych stacji transformatorowych, obsługujących park wiatrowy.

Ustala się:

- lokalizację projektowanych stacji na działce nr 487 i nr 33 obręb Czerna w granicach jak na rysunku planu,
- obsługę komunikacyjną z drogi na działce nr 725 i z drogi na działce nr 37,
- włączenie proj. stacji do sieci elektroenergetycznej w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

2. Dla terenów otwartych przyjmuje się następujące ustalenia funkcjonalno-przestrzenne:

1) tereny rolne:

- a) ochronie podlegają rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenu,
- b) chroni się przed trwałą zainwestowaniem grunty rolne, ich przeznaczenie na cele nierolnicze może odbywać się tylko na zasadach określonych w niniejszym planie oraz wprowadza się na nich zakaz zabudowy kubaturowej (za wyjątkiem obiektów gospodarczo-magazynowych służących bezpośrednio produkcji rolnej – bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi),
- c) użytki zielone położone wzdłuż cieków wodnych przeznaczają się do trwałej adaptacji,
- d) nie ogranicza się możliwości budowy, przebudowy i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej, zalecając prowadzenie ich wzdłuż pasów drogowych lub granic działek oraz równoległe do sieci istniejących,
- e) nie ogranicza się możliwości realizacji zbiorników retencji wodnej i stawów hodowlanych, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami szczególnymi,
- f) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych (punkty widokowe,

- miejsca odpoczynku itp.), o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami szczególnymi,
- g) dopuszcza się modernizację dróg rolniczych,
- h) zaleca się realizację zadrzewień śródpolnych, szczególnie wzdłuż dróg rolniczych;
- 2) tereny lasów:
- a) ustala się zachowanie istniejących lasów, wyznaczając przebieg granicy rolno-leśnej, jak na rysunku planu,
- b) ochronie podlega przyrodnicza struktura zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków wodnych, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system ciągów (korytarzy) ekologicznych, ostoi dla zwierząt i roślin, a także ekosystemów mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów,
- c) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów gospodarczych z zakresu gospodarki leśnej, wodnej i rolnej oraz związanych z ich utrzymaniem istniejących tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie (np. konieczne nowe powiązania drogowe, przebiegi niezbędnych sieci infrastruktury technicznej),
- d) dopuszcza się możliwość turystycznego wykorzystania (ścieżki, punkty odpoczynku itp.);
- 3) ustalenia szczegółowe dla wybranych terenów:
- a) chroni się przed zainwestowaniem złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej „Czer-na”, położone w zachodniej części terenu górniczego „Maria III-I”,
- b) chroni się przed zainwestowaniem złoża surowca kaolinowego „Maria I”,
- c) chroni się przed zainwestowaniem złoża glin biało wypalających (dawny obszar i teren górniczy „Bolko”);
- 4) dla terenów otwartych wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:
- 08 R,ZL,R-L/R, 09 R,ZL,R-L/R – Tereny użytków rolnych i leśnych oraz gruntów przeznaczonych do rekultywacji położone obustronnie względem drogi krajowej nr 4.
- 10 R,ZL, 11 R,ZL – Tereny użytków rolnych i leśnych położone w południowo-zachodniej części obrębu Czerna i w zachodniej części obrębu Nowogrodziec.
- 12 R – Tereny użytków rolnych położone w południowej części obrębu Parzyce i północno-wschodniej części obrębu Nowogrodziec.
- 13 R,ZL,R-L/R – Tereny użytków rolnych i leśnych oraz gruntów przeznaczonych do rekultywacji położone w północno-wschodniej części obrębu Nowogrodziec i północnej części obrębu Milików.
- 14 R,ZL – Tereny użytków rolnych i leśnych położone w obrębie Milików.

**§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. Nakazy dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określono w § 4 niniejszej uchwały.

2. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanego zainwestowania respektowało przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz odległości ustalone w przepisach i normach od krawędzi jezdni dróg publicznych, linii elektroenergetycznych, lasów.

3. Zabrania się umieszczania reklam na konstrukcjach elektrowni wiatrowych i poza obrębem przestrzeni publicznych, z zastrzeżeniem § 8 ust. 3.

**§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. W odniesieniu do terenów przylegających do kompleksów leśnych ustala się zakaz prowadzenia prac ziemnych, naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu i powodujących wzmożenie procesów erozyjnych.

2. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku ustala się:

- 1) zaliczenie terenów zabudowy zagrodowej (RM) – do grupy „tereny zabudowy zagrodowej”,
- 2) zaliczenie terenów oznaczonych symbolami UT, US – do grupy „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”.

3. Realizacja elektrowni wiatrowych nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów istn. i proj. zabudowy wyznaczonej w studium gminnym i położonej w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów objętych niniejszym planem.

4. W celu uniknięcia tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania – stosując dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne – należy zapewnić dotrzymanie standardów jakości środowiska poza terenami inwestycji mogących oddziaływać na środowisko. Wymaga się, aby ewentualne uciążliwości związane z realizacją i funkcjonowaniem projektowanego zainwestowania nie wykroczały poza granice nieruchomości należących do właścicieli obiektów, powyższe nie dotyczy dróg publicznych.

5. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych ustala się obowiązek okresowego usuwania zużytych materiałów eksploatacyjnych.

6. Ewentualne roboty ziemne prowadzone w sąsiedztwie urządzeń melioracyjnych lub z nimi kolidujące należy uzgadniać z ich gestorem.

7. W systemach grzewczych zaleca się korzystanie z paliw zapewniających dotrzymanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.

8. Dla ochrony wód powierzchniowych ustala się zakaz zrzutu ścieków sanitarnych do cieków powierzchniowych, a w sąsiedztwie potoków zaleca się zastępowanie gruntów ornych trwałymi użytkami zielonymi.

9. Istniejącą zielenią przyuliczną (przydrożną) przeznaczoną do zachowania. Dopuszcza się wycinki drzew i krzewów w trakcie modernizacji dróg w niezbędnym zakresie. Wymaga się realizacji nasadzeń uzupełniających szpalery zieleni wysokiej. Ustalenia dot. istniejącej i projektowanej zieleni na terenach, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe – zawarto w § 4 uchwały, gdzie określono charakter i funkcje nowych nasadzeń oraz – w niektórych wypadkach – zalecenia dotyczące istniejących zespołów zieleni.



10. Wymaga się, aby realizując obiekty kubaturowe i sieci infrastruktury technicznej, nie naruszać systemów korzeniowych drzew, prowadząc roboty ziemne – w miarę możliwości – poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczenia drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniami mechanicznymi.

11. Nie ogranicza się możliwości wprowadzania innych, nieokreślonych w rysunku planu nasadzeń, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu oraz nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.

12. Nie zezwala się na składowanie odpadów i niewykorzystanych mas ziemnych powstałych w trakcie budowy elektrowni.

13. Wymaga się zapewnienia ochrony podłoża gruntowego oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, w szczególności substancjami ropopochodnymi, na wszystkich etapach budowy, eksploatacji i likwidacji elektrowni.

14. W trakcie eksploatacji elektrowni wiatrowych wymaga się prowadzenia przez jej użytkownika monitoringu ich funkcjonowania, w szczególności ich wpływu na środowisko przyrodnicze oraz warunki klimatu akustycznego.

15. Po zakończeniu eksploatacji elektrowni ustala się obowiązek demontażu ich urządzeń oraz rekultywację terenów w kierunku rolnym, dopuszcza się realizację zadarnień i zadrzewień.

**§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. W obszarach objętych planem nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ujęte w rejestrze zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

2. W obrębie wsi Czerna w rejonie działek nr 186/3, 187, 230/1, 250/1 i 515 znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne, dla których wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej „OW”, jak na rysunku planu. W przypadku prowadzenia działalności inwestycyjnej, a w szczególności wykonywania robót ziemnych w obszarach występowania udokumentowanych stanowisk archeologicznych (wskazanych w rysunku planu) wymagane jest uzyskanie zezwolenia służby ochrony zabytków.

3. Na całym obszarze objętym planem, w przypadku prowadzenia robót ziemnych i natrafienia na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego, o odkryciu należy niezwłocznie powiadomić służbę ochrony zabytków.

**§ 8. Wymaganie wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Terenami składającymi się na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem są:

- 1) elementy układu drogowej komunikacji publicznej oznaczone w rysunku planu symbolami KD (GP, Z, L),
- 2) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem UT,US.

2. W obrębie przestrzeni publicznych usług sportu i rekreacji dopuszcza się lokalizację niepublicznych obiektów towarzyszących związanych z przeznaczeniem podstawowym.

3. Umieszczanie wolno stojących reklam i znaków nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych – dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom ciągów komunikacyjnych.

**§ 9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w § 4 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

**§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych**

1. Zasady ochrony środowiska i przyrody określono w § 6 niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego określono w § 7 niniejszej uchwały.

3. Poza terenami lasów ochronie podlega istniejąca zieleń wysoka (za wyjątkiem drzew owocowych, drzew i krzewów, których wiek nie przekracza 5 lat oraz drzew i krzewów sadzonych na plantacjach). Dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew położonych w liniach rozgraniczających dróg w celu poprawy bezpieczeństwa i organizacji ruchu.

4. W rysunku planu wskazano granice udokumentowanych złóż kopalin. W ich obrębie obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, liniowych i innych uniemożliwiających prowadzenie w przyszłości eksploatacji.

5. Część obszaru objętego planem funkcjonalnie jest terenem górniczym „Maria III-I” ustanowionym dla złoża piaskowców ilastych „Maria III”.

6. Działalność górnicza przedsiębiorcy prowadzącego eksploatację piaskowców ilastych nie może spowodować, w zasięgu terenu górniczego, wystąpienia zagrożeń wymagających stosowania dodatkowych zabezpieczeń konstrukcyjnych obiektów budowlanych, w tym sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

7. Działalność górnicza, o jakiej mowa w ust. 6, nie może obniżyć wymaganych standardów (norm) środowiskowych w zakresie zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji na terenach przeznaczonych w niniejszym planie na pobyt stały ludzi.

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

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w §§ 3, 4 i 10.

**§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów zainwestowanych poprzez sieć dróg publicznych oraz technologicznych dróg dojazdowych do elek-



trowni wiatrowych, jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

2. Ustala się konieczność przebudowy i modernizacji dróg w celu doprowadzenia ich parametrów technicznych do wymaganych klas technicznych.

3. W ramach robót modernizacyjnych dróg wyższych kategorii (głównych i zbiorczych) należy – w celu zwiększenia ich przepustowości – ograniczać liczbę indywidualnych włączeń (wjazdów i wyjazdów bramowych).

4. W obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się możliwość lokalizacji – w uzgodnieniu z zarządcami dróg – obiektów nieograniczających ruchu:

- związanych z obsługą ruchu (np. wiaty przystankowe),
- małych obiektów usługowych (np. kioski) o powierzchni całkowitej maks. 15,0 m<sup>2</sup>, nie związanych trwale z gruntem,
- elementów małej architektury (np. reklamy, miejsca odpoczynku).

5. W ramach modernizacji dróg publicznych i rolniczych dopuszcza się możliwość niezbędnych wycięć istniejących zadrzewień i zakrzewień.

6. Dla dróg wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 KD GP1/2 Odcinek drogi krajowej nr 4.

Ustala się:

- minimalną szerokość w liniach rozgraniczających poza granicami zainwestowania wiejskiego – 35,0 m,
- realizację wjazdów na tereny 03 UT,US, 04 KS i 05 KS z pasami włączeń i wyłączeń.

02 KD L1/2 Odcinek drogi powiatowej nr 2283D.

Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m.

03 KD Z1/2 Odcinek drogi powiatowej nr 2279D.

Ustala się:

- minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m;
- realizację ścieżki rowerowej.

04 KD Z1/2 Odcinek drogi powiatowej nr 2274D.

Ustala się:

- minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m;
- realizację ścieżki rowerowej.

05 KD Z1/2 Odcinek drogi powiatowej nr 2296D.

Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m.

06 KD D1/2 Istniejąca droga dojazdowa biegnąca śladem drogi na działce nr 671, obręb Czerna.

Ustala się:

- minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- realizację 1-stronnego przekroju ulicznego;
- korektę skrzyżowania z drogą krajową nr 4.

7. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej.

1. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- a) adaptację odcinków linii elektroenergetycznych wysokich napięć 220 kV i 110 kV; zezwala się na ich modernizację i rozbudowę, w pasie technologicznym linii 220 kV o szerokości 70 m dopuszcza się demontaż istniejących linii i budowę nowych linii dwutorowych dwunapięciowych – 400 kV lub 400/220 kV;

- b) adaptację istniejącego systemu linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) i stacji transformatorowych, z możliwością jego rozbudowy i zaleceniem realizacji w obrębie terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania linii SN jako kablowych, wymaga się kablowania projektowanych linii SN łączących elektrownie wiatrowe ze stacją transformatorową;
- c) adaptację odcinków istniejących gazociągów tranzytowych DN 300 6,3 MPa wraz ze strefą ochronną od gazociągu 15 m i DN 300 S.C.;
- d) na wszystkich terenach prócz terenów w liniach rozgraniczających dróg – jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – dopuszcza się lokalizację niewielkich urządzeń infrastruktury technicznej na wydzielonych działkach do 400 m<sup>2</sup>;
- e) nie ogranicza się możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej, zalecając ich prowadzenie wzdłuż pasów drogowych, istniejących i projektowanych korytarzy infrastruktury technicznej oraz wzdłuż granic działek.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków dopuszcza się indywidualne rozwiązania, w gospodarce cieplnej – w oparciu o paliwa zapewniające dotrzymanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.

**§ 13.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 2 nie stanowią inaczej – dopuszcza się możliwość lokalizowania na terenach istniejącego i projektowanego zainwestowania obiektów tymczasowych o funkcjach niekolidujących z docelowymi, pod warunkiem spełnienia wymogów ustalonych dla ostatecznego zagospodarowania i nieutrudniających zagospodarowania terenów przylegających. Dotyczy to również urządzania na czas budowy elektrowni zaplecza budowy, składów materiałów budowlanych, obiektów gospodarczych, dróg dojazdowych itp.

2. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem ich uporządkowania, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

### Rozdział 3

#### Ustalenia końcowe

**§ 14.** Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

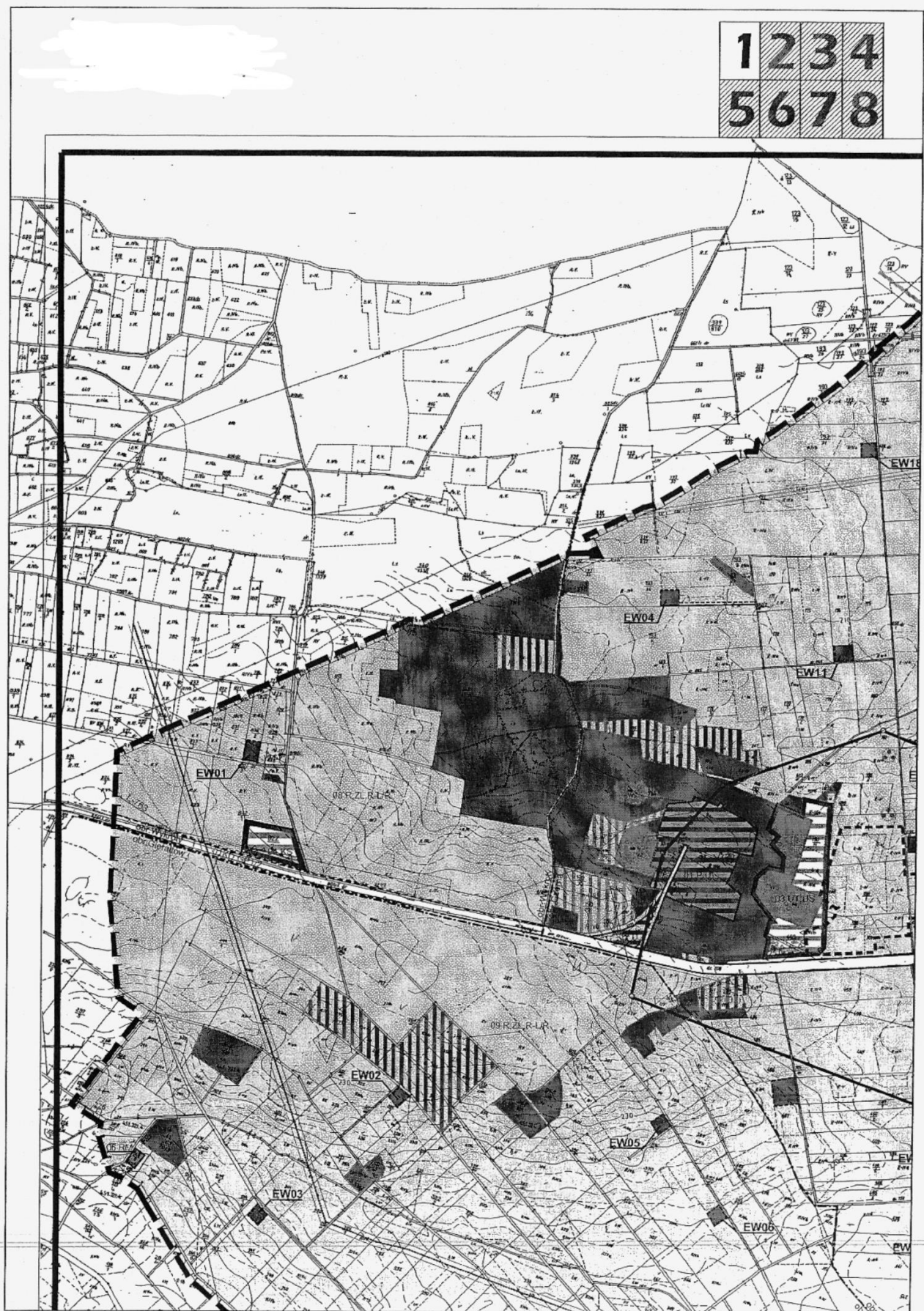
**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogrodzka.

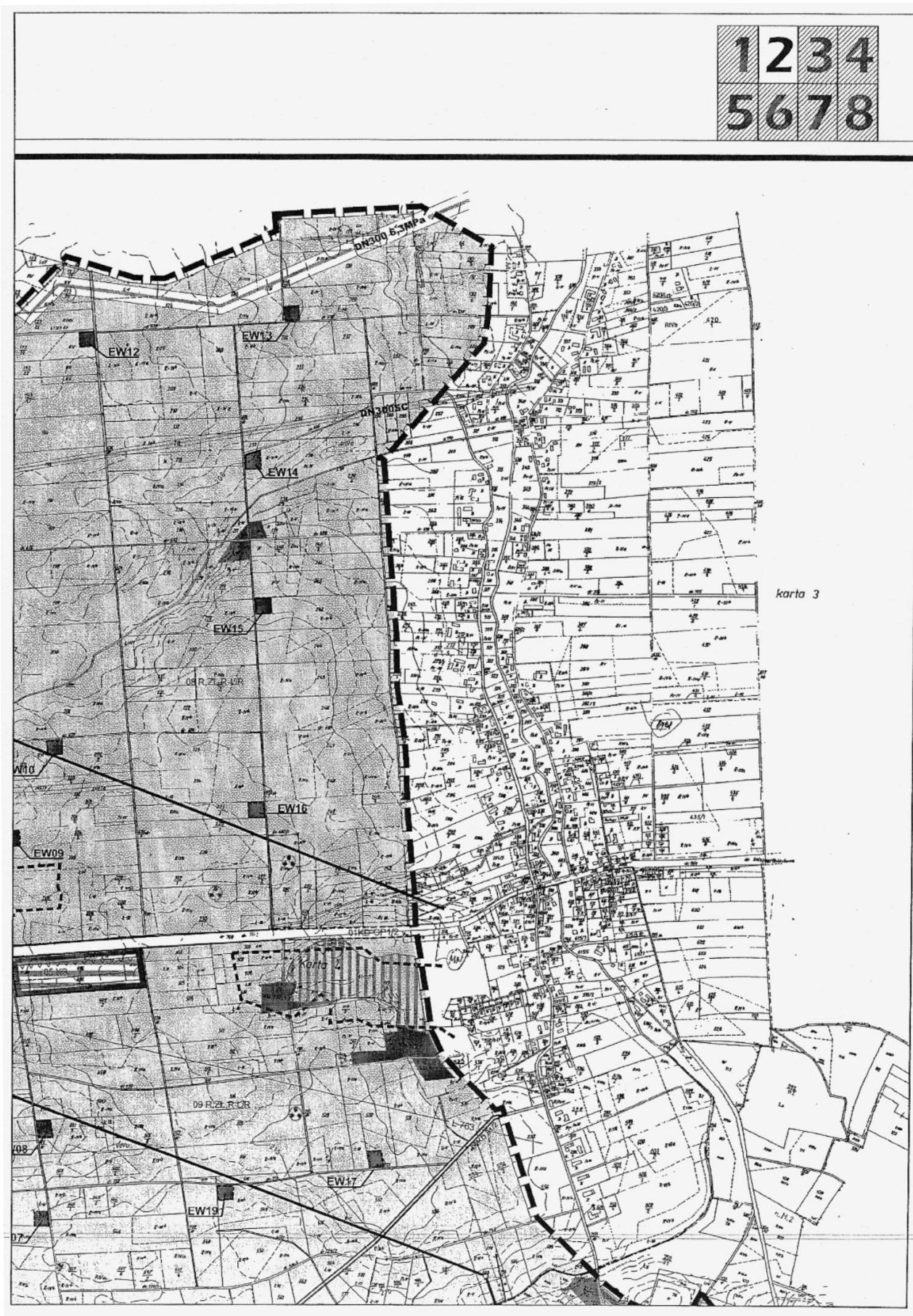
**§ 16.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**§ 17.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Nowogrodzcu.

Przewodniczący Rady:  
*Wilhelm Tomczuk*

Załącznik graficzny do uchwały nr LI/364/09  
Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia  
3 listopada 2009 r.





1	2	3	4
5	6	7	8





1	2	3	4
5	6	7	8

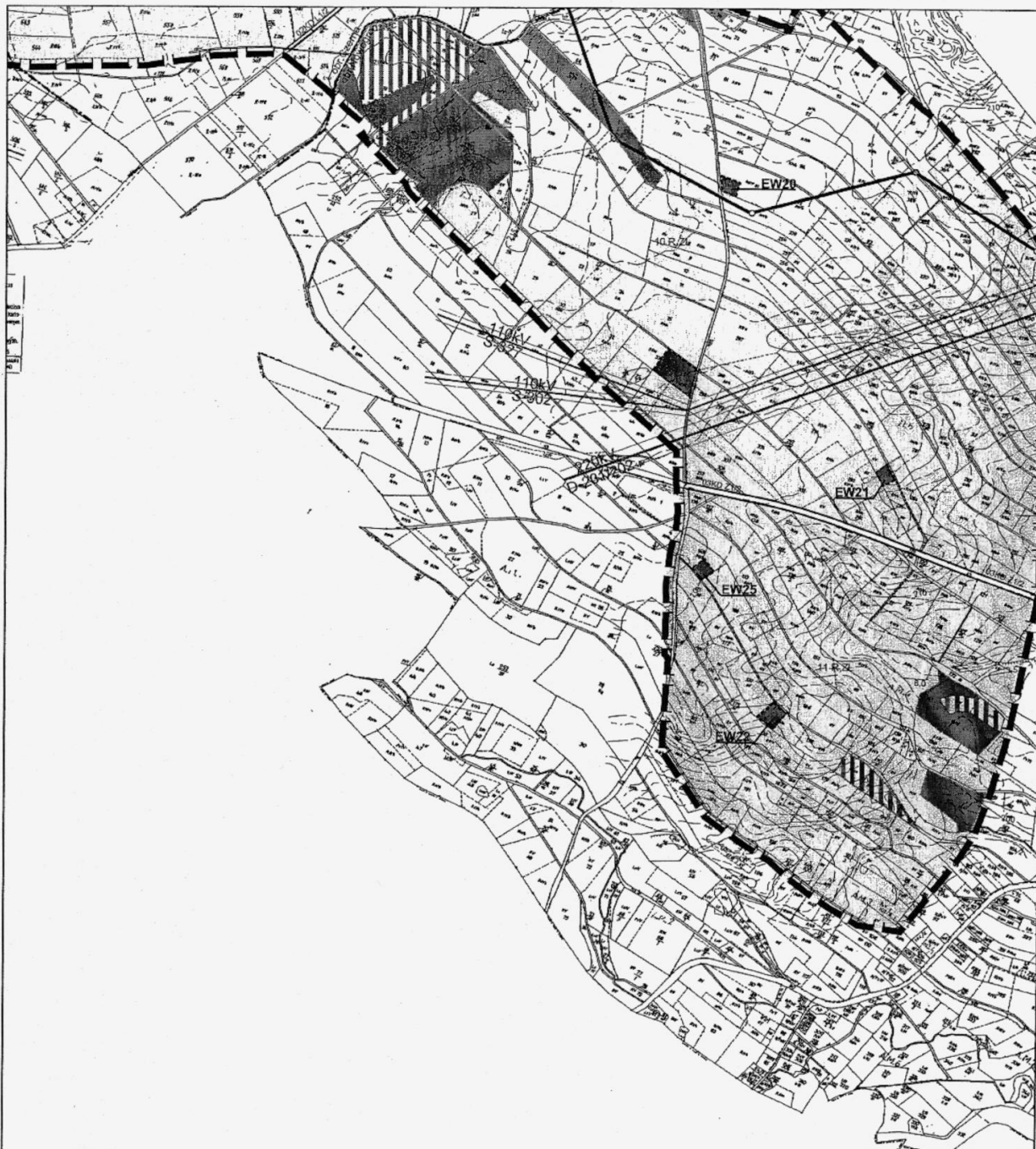
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY NOWOGRODZIEC



UCHWAŁA NR I/357/09 RADY MIEJSKIEJ W NOWOGRODZCU z dnia 30 września 2009 r.







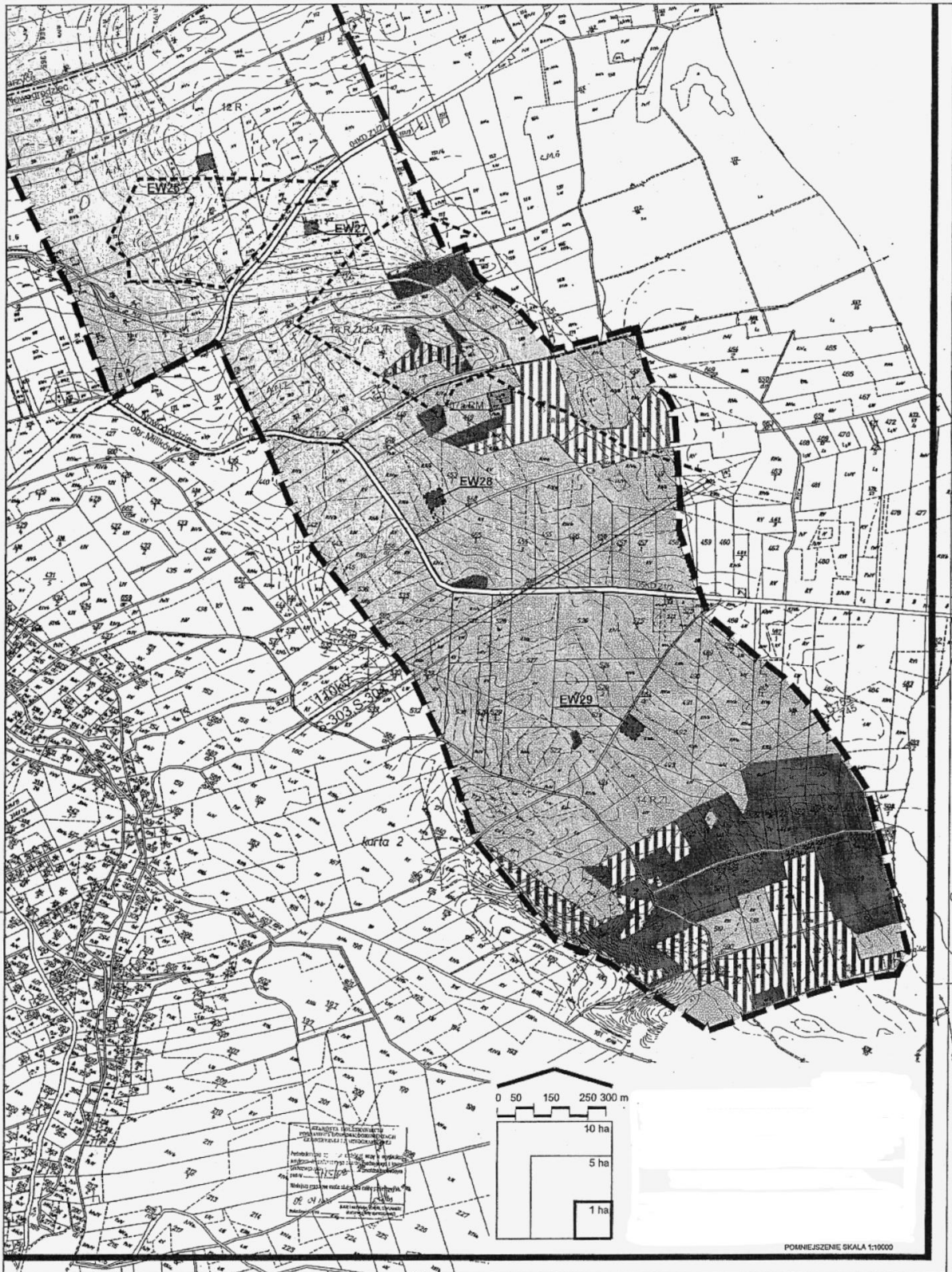
1	2	3	4
5	6	7	8



Obs. nr A

1	2	3	4
5	6	7	8





1	2	3	4
5	6	7	8

**Załącznik nr 2 do uchwały nr LI/364/09  
Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia  
3 listopada 2009 r.**

**Rozstrzygnięcie**

dotyczące uwag do zmian planu oraz o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, i zasadach ich finansowania

W związku z uchwaleniem zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów otwartych w gminie Nowogrodziec stwierdza się, co następuje:

1. W trakcie wyłożenia projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu i w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia nie zgłoszono uwag do projektu zmian planu.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, i zasadach ich finansowania:

- a) tereny objęte planem są w stanie istniejącym w większości niezabudowane;
- b) w związku z uchwaleniem zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpi konieczność realizacji ze środków własnych gminy nowych odcinków sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci oświetlenia ulic;
- c) rozbudowa i przebudowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych realizowana będzie zgodnie z ustawą Prawo energetyczne przez inwestora parku elektrowni wiatrowych.

**209**

**UCHWAŁA NR XLII/35/09  
RADY MIEJSKIEJ W SZCZAWNIE-ZDROJU**

z dnia 30 listopada 2009 r.

**w sprawie uchwalenia Statutu Uzdrowiska Szczawno-Zdrój**

Na podstawie art. 18 ust. 1 i ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2005 r. Nr 167, poz. 1399, z późn. zm.) Rada Miejska w Szczawnie-Zdroju uchwała:

**§ 1.** Statut Uzdrowiska Szczawno-Zdrój w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Traci moc uchwała nr XLVI/11/06 Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju z dnia 3 kwietnia 2006 r. w sprawie uchwalenia Tymczasowego Statutu Uzdrowiska Szczawno-Zdrój.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szczawna-Zdroju.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Stanisław Borkusz*

**Załącznik do uchwały nr XLII/35/09  
Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju  
z dnia 30 listopada 2009 r.**

## **STATUT UZDROWISKA SZCZAWNO-ZDRÓJ**

**§ 1.** Dla Uzdrowiska Szczawno-Zdrój ustanawia się niniejszy Statut Uzdrowiska obowiązujący w obszarze gminy Szczawno-Zdrój, woj. dolnośląskiego.

**§ 2.** W celu ochrony warunków naturalnych niezbędnych do prowadzenia i rozwijania lecznictwa uzdrowiskowego oraz kształtowania innych czynników środowiskowych wydziela się następujące strefy ochronne:

1) **strefę „A”** ochrony uzdrowiskowej o powierzchni **88,39 ha**, w granicach o następującym przebiegu:

- poczynając od punktu wyjścia „A” będącego przecięciem się ul. T. Kościuszki z ul. Pocztową granica w kierunku zachodnim biegnie północną stroną ul. Pocztowej do skrzyżowania z ul. Kolejową, przecina ją i dalej północną granicą ul. Krótkiej, ul. Nizinnej i drogi polnej o nr ewid. 547 obr. 2 dochodzi do wysokości płynącego przez działkę o nr ewid. 548 obr. 2 rowu melioracyjnego za zachodnim obrzeżem Parku Szwedzkiego. W miejscu tym skręca w kierunku północnym i wschodnią granicą tego rowu biegnie do punktu styku z Aleją Spacerową, przecina ją i dalej wschodnią granicą rowu biegnie w kierunku północnym do rowu R-B o nr 153 obr. 2, który przecina i skręca w kierunku wschodnim. Północnym brzegiem rowu o nr ewid. 153 obr. 2 dochodzi do punktu styku z granicą działek o nr ewid. 540/15 i 77 obr. 2, gdzie skręca na północ. Stąd wzdłuż zachodniej, a następnie północnej granicy działki o nr ewid. 77 obr. 2 biegnie do ul. Kolejowej, gdzie skręca i jej zachodnią granicą biegnie w kierunku południowym aż do wysokości południowej granicy ul. M. Skłodowskiej-Curie. Przecina ul. Kolejową w poprzek i dalej południową stroną ul. M. Skłodowskiej-Curie biegnie do skrzyżowania z ul. Bohaterów Warszawy. Stąd w kierunku południowym do Placu Wolności, otacza go od strony południowej i dochodzi do punktu przecięcia się z ul. Bukową. Następnie południową stroną ul. Bukowej biegnie w kierunku południowo-wschodnim do skrzyżowania z ul. Topolową i dalej jej zachodnią granicą w kierunku południowym do punktu położonego na wysokości skrzyżowania z południową granicą drogi oznaczonej nr ewid. 301 obr.1. W tym miejscu przecina ul. Topolową i południową stroną drogi o nr ewid. 301 obr. 1 biegnie w kierunku południowo-wschodnim do ul. H. Sienkiewicza. Stąd przecinając w poprzek ul. H. Sienkiewicza i J. Słowackiego dochodzi do punktu styku wschodniej granicy ul. Słowackiego – działki o nr ewid. 149/2 obr. 1 z granicą działek o nr ewid. 353/22 i 353/10 obr. 1. Tutaj skręca

w kierunku południowo-wschodnim i dalej północno-wschodnią granicą działki nr 353/10 obr. 1 (posesja przy ul. Słowackiego 1) dochodzi do działki o nr ewid. 678/2 obr. 1. Stąd południową granicą działki 353/22 biegnie w kierunku wschodnim, a następnie brzegiem lasu wzdłuż granicy użytku rolnego Ls IV na działce o nr ewid. 678/2 obr. 1 w kierunku południowym do północnej granicy ul. Narciarskiej – działki o nr ewid. 677 obr. 1. Dalej jej północną granicą w kierunku zachodnim dochodzi do wysokości ścieżki parkowej – alei Narciarskiej, stąd zachodnią stroną tej alei biegnie w kierunku południowym do granicy działki oddziału leśnego nr 2 i oddziału leśnego nr 4, gdzie skręca w kierunku zachodnim i północną stroną ścieżki leśnej zlokalizowanej wzdłuż północnej granicy oddziału leśnego nr 2 dochodzi do alei Parkowej biegnącej na kierunku północ-południe przez oddziały leśne nr 2 i nr 4. W miejscu tym skręca na północ i wschodnią stroną alei Parkowej dochodzi do granicy działki o nr 659 obr. 1 i dalej biegnie wzdłuż wschodniej i południowej granicy tej działki do ul. Okrężnej. Skręca na północ i wschodnią, a następnie północną stroną ul. Okrężnej dochodzi do skrzyżowania z ul. Zacisze. Dalej wschodnią stroną ul. Zacisze biegnie do ul. T. Kościuszki, przecina ją i dochodzi do punktu wyjścia „A”.

2) **strefę „B”** o powierzchni **354,06 ha**, obszar przyległy do strefy „A” i stanowiący jej otoczenie w granicach wyznaczonych następującymi odcinkami:

- od punktu wyjściowego „B” będącego wspólnym punktem zachodniej granicy ul. Solickiej oraz działki nr 528/2 i nr 527/6 obr. 2 granica w kierunku zachodnim biegnie północną granicą działek o nr ewid.: 528/2, 528/3, 530/1, 532 i 533 obr.2 do drogi oznaczonej nr ewid. 515/5 obr.2. W miejscu tym skręca i wschodnią granicą drogi o nr ewid. 515/5 dochodzi do ul. Saperów oraz działki o nr ewid. 515/3 obr. 2. i dalej na północ biegnie wzdłuż zachodniej granicy działek: nr 489, 488 i 484/16 obr. 2 do ul. B. Prusa. Przecina ją i południową stroną ul. Obrońców Westerplatte oraz ul. Granicznej w kierunku północno-zachodnim biegnie do punktu wspólnego: działki o nr ewid. 552, drogi o nr ewid. 550 i drogi o nr 308 obr. 2. Następnie południową strony drogi o nr ewid. 550 obr. 2 biegnie w kierunku południowo-zachodnim do granicy administracyjnej miasta i dalej wzdłuż tej granicy w kierunku zachodnim do wspólnego punktu z działką o nr ewid. 603 i nr 605 obr. 2. Tutaj skręca i zachodnią granicą działek o nr ewid.; 605,

604/1 i 602 i dalej zachodnim brzegiem rowu melioracyjnego o nr ewid. 545 obr. 2 biegnie na północ do punktu styku z płynącym przez działkę o nr ewid. 544/2 obr. 2 rowem melioracyjnych. Stąd jego zachodnim brzegiem w kierunku północnym dochodzi do stawu gdzie otacza go od południowej, a następnie zachodniej strony do wysokości biegnącej przez działkę o nr ewid. 544/2 obr. 2 drogi polnej. Skręca na północ i wschodnią stronę tej drogi polnej dochodzi do Al. Spacerowej, przecina ją i dalej wschodnią stroną drogi o nr ewid. 538/2 obr. 2 biegnie w kierunku północnym do nasypu kolejowego. Stąd wzdłuż południowej granicy działki o nr ewid. 59 obr. 2 – nasypu kolejowego biegnie w kierunku wschodnim do ul. Kolejowej – działki o nr ewid. 72 obr. 1. Przecina ją w poprzek dochodząc do jej wspólnego punktu styku z granicą działek nr 1/8 i 1/10 obr. 1, gdzie skręca w kierunku północnym. Dalej wzdłuż wschodniej granicy działki o nr ewid. 1/8 obr. 1 biegnie do punktu styku z granicą działek: nr 1/4 i nr 1/5 obr. 1., gdzie skręca i granicą tą w kierunku południowo-wschodnim dochodzi do ul. Kolejowej – dz. o nr ewid. 71 obr. 1. Stąd zachodnią stroną tej ulicy dochodzi do punktu przecięcia z drogą polną o nr ewid. 57 obr. 1. W miejscu tym skręca i południową stroną drogi polnej o nr ewid. 57 obr. 1 biegnie w kierunku wschodnim, przecina w poprzek drogę o nr ewid. 121/3 obr. 1 oraz rów o nr ewid. 120 obr. 1 i jego wschodnim brzegiem i dalej południowym dochodzi do punktu styku działek o nr ewid. 104/5 i 104/4 obr. 1. Stąd wzdłuż wschodniej granicy działek: nr. 104/5, nr 102 i nr 103 obr. 1 biegnie w kierunku południowym- wschodnim do ul. F. Chopina działki o nr ewid. 123 obr. 1. Przecina ją w poprzek i dalej wzdłuż granicy zachodniej działki o nr 133 obr. 1 biegnie w kierunku wschodnim do granicy administracyjnej miasta i dalej granicą administracyjną w kierunku południowo-wschodnim i zachodnim do punktu przecięcia się z ul. Równoległą. Przecina w poprzek ul. Równoległą i północną granicą działki o nr ewid. 548 obr. 1 biegnie w kierunku zachodnim do ul. Solickiej, przecina ją i dochodzi do punktu wyjścia „B”.

3) **strefę „C” ochrony uzdrowiskowej** o powierzchni **1031,55 ha**, obszar przyległy do strefy „B” i stanowiący jej otoczenie mający wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę źródeł naturalnych surowców leczniczych. Granica strefy „C” ochrony uzdrowiska Szczawno-Zdrój przebiega po granicach administracyjnych miasta Szczawna-Zdroju.

§ 3. W strefach ochrony uzdrowiskowej „A”, „B”, „C” uzdrowiska Szczawno-Zdrój zgodnie z art. 38 ust. 1 pkt 1, 2, 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz

gminach uzdrowiskowych (Dz. U. Nr 167, poz. 1399, z późn. zm.) obowiązują zapisane w tym artykule czynności zabronione.

1) W strefie ochronnej „A” **zabrania się:**

- a) lokalizacji zakładów przemysłowych,
- b) lokalizacji budownictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego, z wyjątkiem modernizacji obiektów istniejących, bez możliwości zwiększenia powierzchni ich zabudowy,
- c) uruchamiania pól biwakowych i campingowych, lokalizacji domków turystycznych i campingowych,
- d) prowadzenia targowisk, z wyjątkiem punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych lub towarów o podobnym charakterze, w formach i miejscach wyznaczonych przez gminę,
- e) trzymania zwierząt gospodarskich w rozumieniu ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich (Dz. U. z 2002 r. Nr 207, poz. 1762, ze zm.),
- f) prowadzenia działalności rolniczej w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535 ze zm.),
- g) organizacji rajdów samochodowych i motorowych,
- h) lokalizacji stacji paliw, punktów dystrybucji produktów naftowych, nawozów sztucznych, składowisk odpadów stałych i płynnych, składów opału,
- i) lokalizacji parkingów w liczbie miejsc postojowych większej niż 10% miejsc sanatoryjnych w obiekcie,
- j) lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów i urządzeń, które mogą utrudniać lub zakłócać przebywanie pacjentów na tym obszarze, a w szczególności: stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne,
- k) organizowania imprez masowych w rozumieniu ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o bezpieczeństwie imprez masowych (Dz. U. z 2005 r. Nr 108, poz. 909), zakłócających proces leczenia uzdrowiskowego i działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocną w godz. 22–6, z wyjątkiem imprez masowych znajdujących się w harmonogramie imprez gminnych,
- l) lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z odrębnymi przepisami, w szczególności takich jak: warsztaty samochodowe, wędzarnie ryb, garbarnie,
- m) wszystkich czynności zabronionych ujętych w wykazie dla strefy ochronnej „B” i „C”.

2) W strefie ochronnej „B” **zabrania się:**

- a) lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących zakładów przemysłowych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych,
- b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni większej niż 400 m<sup>2</sup> z obiektami towarzyszącymi,

- c) lokalizacji i uruchamiania stacji paliw lub urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie bliżej niż 500 m od granicy obszaru strefy ochronnej „A”, uruchamiania punktów dystrybucji i składowania środków chemicznych, produktów naftowych i innych artykułów uciążliwych dla środowiska,
  - d) wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć sanitarnych,
  - e) pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze,
  - f) prowadzenia robót melioracyjnych mających na celu niekorzystną zmianę istniejących stosunków gruntowo-wodnych,
  - g) lokalizacji parkingów o wielkości powyżej 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dostawczych i autobusów,
  - h) wszystkich czynności zabronionych ujętych w wykazie dla strefy ochronnej „C”.
- 3) W strefie ochronnej „C” **zabrania się:**
- a) nieplanowanego wyrębu drzew,
  - b) prowadzenia działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych,
  - c) lokalizacji nowych uciążliwych obiektów budowlanych i innych uciążliwych obiektów, w tym zakładów przemysłowych,
  - d) prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu.
- § 4.** W celu zapewnienia prawidłowej działalności lecznictwa uzdrowiskowego określa się dodatkowe szczegółowe czynności zabronione w strefach ochronnych w zakresie:
- 1) wymagań sanitarnych:
- a) odprowadzanie ścieków bezpośrednio do gruntu, kanalizacji deszczowej i urządzeń melioracji szczegółowej,
  - b) lokalizowanie nowych i eksploataowanie nieuszczelnionych szamb,
  - c) prowadzenie hodowli rogacizny, nierogacizny oraz zwierząt futerkowych, za wyjątkiem istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego statutu,
  - d) wprowadzanie psów bez uwięzi oraz jazda rowerami na tereny parków zdrojowych,
  - e) stosowanie w budownictwie materiałów zawierających azbest i inne składniki uznawane za szkodliwe dla zdrowia i środowiska.
- 2) ochrony przed hałasem:
- a) lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane hałasem,
  - b) organizowanie rajdów samochodowych i motocyklowych z wyjątkiem imprez znajdujących się w harmonogramie imprez gminnych (dotyczy całego obszaru Uzdrowiska).
- 3) estetyki budynków, sklepów i zakładów usługowych oraz placówek kulturalnych:
- a) wykonywania od strony terenów publicznych nowych ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - b) w obszarach objętych ochroną konserwatorską, określonych w planach zagospodarowania przestrzennego stosowania materiałów wykończeniowych oraz dekoracyjnych innych niż:
    - dla okładzin elewacyjnych: naturalne, tj. m.in. drewniane, kamienne, ceramiczne, klinkierowe, tynk szlachetny, lupek kamienny, szkło,
    - dla nawierzchni ciągów pieszych: kostka kamienna i naśladowująca ją kostka brukowa, nawierzchnie naturalne oraz inne uzgodnione z Urzędem Miejskim w Szczawnie-Zdroju,
- c) realizacji nowej zabudowy lub przebudowy dysharmonizującej z istniejącą historyczną i krajobrazową kompozycją przestrzenną.
- 4) zakazu handlu obnośnego i obwoźnego w strefie „A”:
- a) prowadzenia handlu obnośnego i obwoźnego z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w gminnym prawie miejscowym.
  - b) w strefie „A” i „B” urządzania letnich ogródków oraz obiektów małej architektury, stoisk handlowych itp. w sposób nieestetyczny bez wymaganej dokumentacji na podstawie odrębnych przepisów oraz zgody właściciela terenu i uzgodnienia z Urzędem Miasta Szczawna-Zdroju. Wszelkie ogródki i stoiska handlowe muszą być wyposażone w estetyczne pojemniki na odpady.
- 5) ochrony jakości i ilości naturalnych surowców leczniczych:
- a) stosowania w częściach elementów zagłębionych w grunt materiałów bitumicznych i pochodzenia bitumicznego (dotyczy całego obszaru miasta – niezależnie od strefy ),
  - b) realizacja wszelkich zamierzeń inwestycyjnych mogących pogorszyć jakość wód podziemnych (dotyczy całości obszaru górniczego),
  - c) prowadzenia prac ziemnych bez wcześniejszego rozpoznania i uwzględnienia budowy geologicznej i warunków hydrologicznych gruntu oraz bieżącej konsultacji z geologiem Uzdrowiska (dotyczy całości obszaru górniczego).
- § 5.** W poszczególnych strefach ochrony uzdrowiskowej przyjmuje się następujące wskaźniki terenów zielonych oraz powierzchnię nowo wydzielonych działek:
- 1) w strefie „A”, gdzie odbywa się lecznictwo uzdrowiskowe, wskaźnik powierzchni terenów zielonych powinien wynosić nie mniej niż 75% powierzchni strefy, a minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod planowaną zabudowę winna wynosić nie mniej niż 0,20 ha,
- 2) w strefie „B” stanowiącej otulinę strefy „A”, wskaźnik powierzchni terenów zielonych powinien wynosić nie mniej niż 55% powierzchni obszaru, a minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod planowaną zabudowę wynosi 0,15 ha.
- 3) w strefie „C” wskaźnik powierzchni terenów zielonych powinien wynosić od 45% powierzchni obszaru dla wszystkich rodzajów zabudowy, a minimalna powierzchnia nowo wy-

dzielonych działek powinna być zgodna z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lecz nie mniejsza niż 0,15 ha.

- 4) wskaźniki powierzchniowe określone w punktach od 1–3 niniejszego paragrafu nie dotyczą podziałów wtórnych, nowo wydzielanych działek dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak: stacje redukcyjne, transformatorowe, telefonii komórkowej, przystanki, wiaty turystyczne i przystankowe, zatoki postojowe, urządzenia reklamowe itp., obiektów małej architektury oraz wydzielanych działek na poprawę warunków zagospodarowania przyległej nieruchomości.

**§ 6.** 1. Uzdrowisko Szczawno-Zdrój posiada klimat o właściwościach leczniczych, a na jego obszarze występuje udokumentowane złożo wód leczniczych – szczawy wodorowęglanowo-sodowe, z zawartością wapnia i magnezu. Na obszarze Uzdrowiska znajduje się 11 źródeł z wodami leczniczymi i 6 odwiertów z wodami słabo zmineralizowanymi, pozostającymi w związku hydraulicznym z wodami leczniczymi.

2. Szczególnej ochronie podlegają ujęcia udokumentowanych wód leczniczych dla źródeł:

- a) „Dąbrówka”,
- b) „Marta”,
- c) „Młynarz”,
- d) „Mieszko”,
- e) odwiert nr 14 z wodą słabo zmineralizowaną.

**§ 7.** W oparciu o udokumentowane właściwości lecznicze naturalnych surowców i właściwości lecznicze klimatu ustala się dla uzdrowiska Szczawna-Zdroju następujące kierunki lecznicze:

- 1) choroby ortopedyczno-urazowe,
- 2) choroby reumatologiczne,

- 3) choroby górnych dróg oddechowych,
- 4) choroby dolnych dróg oddechowych,
- 5) choroby układu trawienia,
- 6) cukrzyca.
- 7) otyłość,
- 8) osteoporoza,
- 9) choroby nerek i dróg moczowych.

**§ 8.** Nieprzestrzeganie zasad określonych niniejszym statutem podlega odpowiedzialności na zasadach ogólnych.

**§ 9.** 1. Zmiana Statutu Uzdrowiska następuje w trybie przewidzianym dla jego uchwalenia.

2. Zmiany w rejestrze zakładów lecznictwa uzdrowiskowego oraz w wykazie pomników przyrody nie wymagają zmiany niniejszego Statutu.

**§ 10.** Załącznikami tekstowymi do statutu są:

- 1) wykaz zakładów lecznictwa uzdrowiskowego z określeniem funkcjonowania w nich zakładów przyrodolecznictwa i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego;
- 2) wykaz pomników przyrody na obszarze uzdrowiska.

**§ 11.** Załącznikami graficznymi do statutu są:

- 1) mapa strefy „A” z naniesieniem istniejących i projektowanych zakładów lecznictwa uzdrowiskowego i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego i oznaczonymi ulicami w skali 1: 5000;
- 2) mapa strefy „B” (z zaznaczoną strefą „A” ochrony uzdrowiskowej) w skali 1 : 10 000;
- 3) mapa strefy „C” (z zaznaczoną strefą „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej) w skali 1 : 25 000;
- 4) mapa obszaru i terenu górniczego w skali 1 : 25 000,
- 5) mapa obszaru lasów – „Wzgórze Gedymina” w skali 1 : 5000.

**Załącznik tekstowy nr 1 do Statutu  
Uzdrowiska Szczawna-Zdroju**

**WYKAZ ZAKŁADÓW LECZNICTWA UZDROWISKOWEGO Z OKREŚLENIEM FUNKCJONOWANIA  
W NICH ZAKŁADÓW PRZYRODOLECZNICZYCH I URZĄDZEŃ LECZNICTWA UZDROWISKOWEGO**

**A. Istniejące zakłady lecznictwa uzdrowiskowego:**

- 1) Szpital Uzdrowiskowy „Dom Zdrojowy”,
- 2) Szpital Uzdrowiskowy „Młynarz”,
- 3) Szpital Uzdrowiskowy „Korona Piastowska”,
- 4) Szpital Uzdrowiskowy „Zuch”,
- 5) Sanatorium „Pionier”,
- 6) Sanatorium „Cis”,
- 7) Sanatorium „Mieszko”,
- 8) Sanatorium „Anka”,
- 9) Sanatorium „Dąbrówka”,
- 10) Sanatorium „Zacisze”,
- 11) Sanatorium „Azalia”,
- 12) Zakład Przyrodolecznicy,
- 13) Poradnia uzdrowiskowa,
- 14) Poradnia rehabilitacyjna.

**B. Urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego:**

- 1) Pijalnia wód leczniczych i hala spacerowa o długości 70,0 m,
- 2) Park Zdrojowy o powierzchni 17 ha,
- 3) Park Szwedzki o powierzchni 13 ha z dwoma stawami,
- 4) Ścieżki ruchowe zlokalizowane w Parku Zdrojowym i Parku Szwedzkim,

**Załącznik tekstowy nr 2 do Statutu  
Uzdrowiska Szczawna-Zdroju**

**WYKAZ POMNIKÓW PRZYRODY NA OBSZARZE UZDROWISKA**

- 1) Cis pospolity, Obwód pnia: 95 cm, Lokalizacja: ul. Kolejowa, Nr inwent: decyzja 7140/126/82;
- 2) Wierzba biała f. zwisająca, Obwód pnia: 342 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, I/1, Nr inwent: 1-1;
- 3) Lipa drobnolistna, Obwód pnia: 367 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, I/22, Nr inwent: 1-2;
- 4) Lipa drobnolistna, Obwód pnia: 414 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, I/98, Nr inwent: 1-3;
- 5) Klon jawor, Obwód pnia: 254 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, I/173, Nr inwent: 1-4;
- 6) Cyprysik groszkowy, Obwód pnia: 94 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, I/182, Nr inwent: 1-5;
- 7) Cyprysik groszkowy f. pierzasta, Obwód pnia: 154 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, I/183, Nr inwent: 1-6;
- 8) Cyprysik groszkowy, Obwód pnia: 129 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, I/187, Nr inwent: 1-7;
- 9) Cyprysik groszkowy, Obwód pnia: 126 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, I/188, Nr inwent: 1-8;
- 10) Cyprysik groszkowy odm. nitkowata, Obwód pnia: 119 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, I/189, Nr inwent: 1-9;
- 11) Klon jawor, Obwód pnia: 305 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, I/207, Nr inwent: 1-10;
- 12) Tulipanowiec amerykański, Obwód pnia: 214 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, I/234, Nr inwent: 1-11;
- 13) Dąb biały f. łódeczkowata, Obwód pnia: 135 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 1-12;
- 14) Dąb szypułkowy, Obwód pnia: 339 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, I/277, Nr inwent: 1-13;
- 15) Tulipanowiec amerykański, Obwód pnia: 220 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, II/199, Nr inwent: 1-14;
- 16) Tulipanowiec amerykański, Obwód pnia: 214 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, II/200, Nr inwent: 1-15;
- 17) Dąb szypułkowy, Obwód pnia: 465 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, III/66, Nr inwent: 1-16;
- 18) Dąb szypułkowy odm. żółta, Obwód pnia: 210 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, III/78, Nr inwent: 1-17;
- 19) Dąb szypułkowy odm. stożkowa, Obwód pnia: 333 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, III/281, Nr inwent: 1-18;
- 20) Dąb szypułkowy odm. stożkowa, Obwód pnia: 389 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, III/323, Nr inwent: 1-19;
- 21) Robinia akacjowa, Obwód pnia: 254 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, IV/1, Nr inwent: 1-21;
- 22) Choina kanadyjska, Obwód pnia: 201 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, IV/22, Nr inwent: 1-22;
- 23) Buk pospolity, Obwód pnia: 352 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, IV/39, Nr inwent: 1-25;
- 24) Buk pospolity, Obwód pnia: 276 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 1-26;
- 25) Grujecznik japoński, Obwód pnia: 148 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, IV/46, Nr inwent: 1-27;
- 26) Buk pospolity, Obwód pnia: 327 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, IV/59, Nr inwent: 1-28;

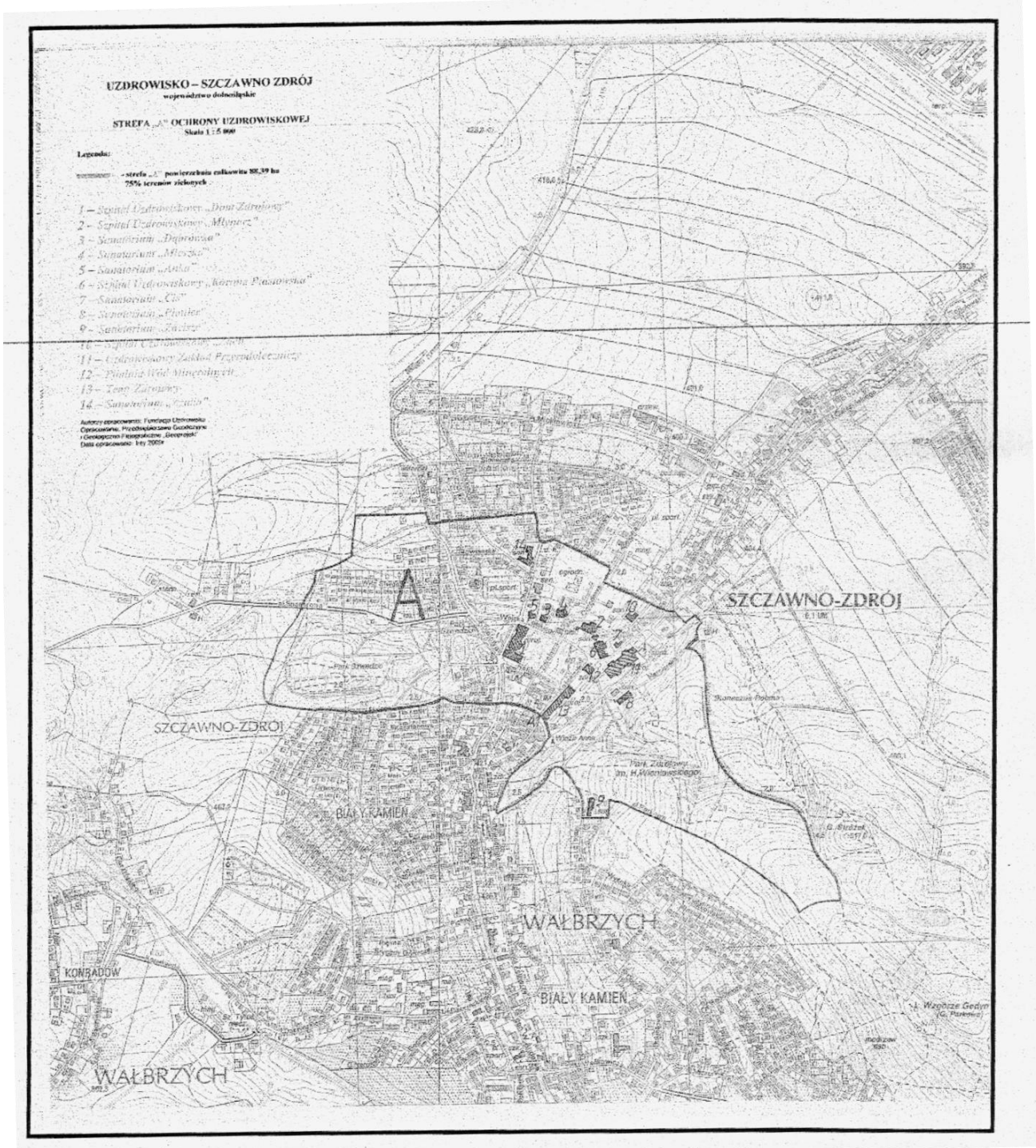


- 27) Buk pospolity, Obwód pnia: 323 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, IV/60, Nr inwent: 1-29;
- 28) Buk pospolity, Obwód pnia: 311 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, IV/61, Nr inwent: 1-30;
- 29) Buk pospolity, Obwód pnia: 317 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, IV/65, Nr inwent: 1-31;
- 30) Buk pospolity, Obwód pnia: 301 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 1-32;
- 31) Żywotnik olbrzymi, Obwód pnia: 157 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 1-33;
- 32) Żywotnik olbrzymi, Obwód pnia: 192 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 1-34;
- 33) Żywotnik olbrzymi, Obwód pnia: 192 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 1-35;
- 34) Żywotnik olbrzymi, Obwód pnia: 198 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 1-36;
- 35) Żywotnik olbrzymi, Obwód pnia: 163 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 1-37;
- 36) Żywotnik olbrzymi, Obwód pnia: 229 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 1-38;
- 37) Żywotnik olbrzymi, Obwód pnia: 151 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 1-39;
- 38) Żywotnik olbrzymi, Obwód pnia: 154 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 1-40;
- 39) Żywotnik olbrzymi, Obwód pnia: 160 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 1-41;
- 40) Leszczyna turecka, Obwód pnia: 185 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, V/144, Nr inwent: 1-42;
- 41) Buk pospolity, Obwód pnia: 396 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 1-43;
- 42) Buk pospolity, Obwód pnia: 311 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 1-44;
- 43) Buk pospolity, Obwód pnia: 333 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 1-45;
- 44) Buk pospolity, Obwód pnia: 298 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 1-46;
- 45) Buk pospolity, Obwód pnia: 305 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 1-47;
- 46) Dąb szypułkowy, Obwód pnia: 301 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 1-48;
- 47) Lipa szerokolistna odm. strzępolistna, Obwód pnia: 113 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 1-49;
- 48) Jodła szlachetna, Obwód pnia: 270 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 1-50;
- 49) Choina kanadyjska, Obwód pnia: 195 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 1-52;
- 50) Buk pospolity, Obwód pnia: 330 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 1-53;
- 51) Choina kanadyjska, Obwód pnia: 163 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 1-54;
- 52) Choina kanadyjska, Obwód pnia: 163 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 1-55;
- 53) Żywotnik olbrzymi, Obwód pnia: 179 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 1-56;
- 54) Klon jawor, Obwód pnia: 317 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 1-57;
- 55) Buk pospolity, Obwód pnia: 380 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 1-58;
- 56) Buk pospolity, Obwód pnia: 471 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 1-59;
- 57) Buk pospolity, Obwód pnia: 396 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 1-60;
- 58) Buk pospolity, Obwód pnia: 333 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 1-61;
- 59) Buk pospolity, Obwód pnia: 333 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 1-62;
- 60) Buk pospolity, Obwód pnia: 323 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 1-63;
- 61) Buk pospolity, Obwód pnia: 295 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 1-64;
- 62) Buk pospolity, Obwód pnia: 330 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 1-65;
- 63) Buk pospolity, Obwód pnia: 478 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 1-66;
- 64) Buk pospolity, Obwód pnia: 305 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 1-67;
- 65) Buk pospolity, Obwód pnia: 323 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 1-68;
- 66) Jesion wyniosły, Obwód pnia: 298 cm, Lokalizacja: Kościuszki 20, Nr inwent: 1-69;
- 67) Buk pospolity, Obwód pnia: 311 cm, Lokalizacja: ul. Kościuszki 20, Nr inwent: 1-70;
- 68) Klon jawor, Obwód pnia: 257 cm, Lokalizacja: ul. Kościuszki 20, Nr inwent: 1-71;
- 69) Klon jawor, Obwód pnia: 286 cm, Lokalizacja: ul. Kościuszki 20, Nr inwent: 1-72;
- 70) Klon jawor odm. leopolda, Obwód pnia: 257 cm, Lokalizacja: ul. Kościuszki 20, Nr inwent: 1-73;
- 71) Robinia akacyjowa, Obwód pnia: 465, Lokalizacja: ul. Kościuszki 20, Nr inwent: 1-74;
- 72) Robinia akacyjowa, Obwód pnia: 261 cm, Lokalizacja: ul. Kościuszki 20, Nr inwent: 1-75;
- 73) Buk pospolity, Obwód pnia: 427 cm, Lokalizacja: ul. Kościuszki 20, Nr inwent: 1-77;
- 74) Buk pospolity, Obwód pnia: 339 cm, Lokalizacja: ul. Kościuszki 20, Nr inwent: 1-78;
- 75) Buk pospolity, Obwód pnia: 298 cm, Lokalizacja: ul. Kościuszki 20, Nr inwent: 1-79;
- 76) Buk pospolity, Obwód pnia: 295 cm, Lokalizacja: ul. Kościuszki 20, Nr inwent: 1-80;
- 77) Klon pospolity, Obwód pnia: 333 cm, Lokalizacja: ul. Wojska Polskiego 3, Nr inwent: 1-81;
- 78) Cis pospolity, Obwód pnia: 204 cm, Lokalizacja: ul. Wojska Polskiego 3, Nr inwent: 1-82;
- 79) Jarząb szwedzki, Obwód pnia: 144 cm, Lokalizacja: ul. Wojska Polskiego 3, Nr inwent: 1-83;
- 80) Buk pospolity, Obwód pnia: 311 cm, Lokalizacja: ul. Wojska Polskiego 3, Nr inwent: 1-84;
- 81) Klon jawor, Obwód pnia: 210 cm, Lokalizacja: ul. Wojska Polskiego 3, Nr inwent: 1-85;
- 82) Klon jawor, Obwód pnia: 239 cm, Lokalizacja: ul. Wojska Polskiego 3, Nr inwent: 1-86;
- 83) Jesion wyniosły, Obwód pnia: 310 cm, Lokalizacja: ul. Wojska Polskiego 3, Nr inwent: 1-87;
- 84) Klon jawor, Obwód pnia: 283 cm, Lokalizacja: ul. Wojska Polskiego 3, Nr inwent: 1-88;
- 85) Klon jawor, Obwód pnia: 254 cm, Lokalizacja: ul. Wojska Polskiego 3, Nr inwent: 1-89;
- 86) Klon pospolity, Obwód pnia: 301 cm, Lokalizacja: ul. Wojska Polskiego 3, Nr inwent: 1-90;
- 87) Dąb szypułkowy, Obwód pnia: 339 cm, Lokalizacja: ogród Sanatorium I, Nr inwent: 1-91;
- 88) Dąb szypułkowy, Obwód pnia: 317 cm, Lokalizacja: ul. Wojska Polskiego (pobocze), Nr inwent: 1-92;
- 89) Choina kanadyjska, Obwód pnia: 188 cm, Lokalizacja: ul. Kolejowa – skwer, Nr inwent: 1-93;
- 90) Sosna czarna, Obwód pnia: 229 cm, Lokalizacja: ul. Kolejowa – skwer, Nr inwent: 1-94;



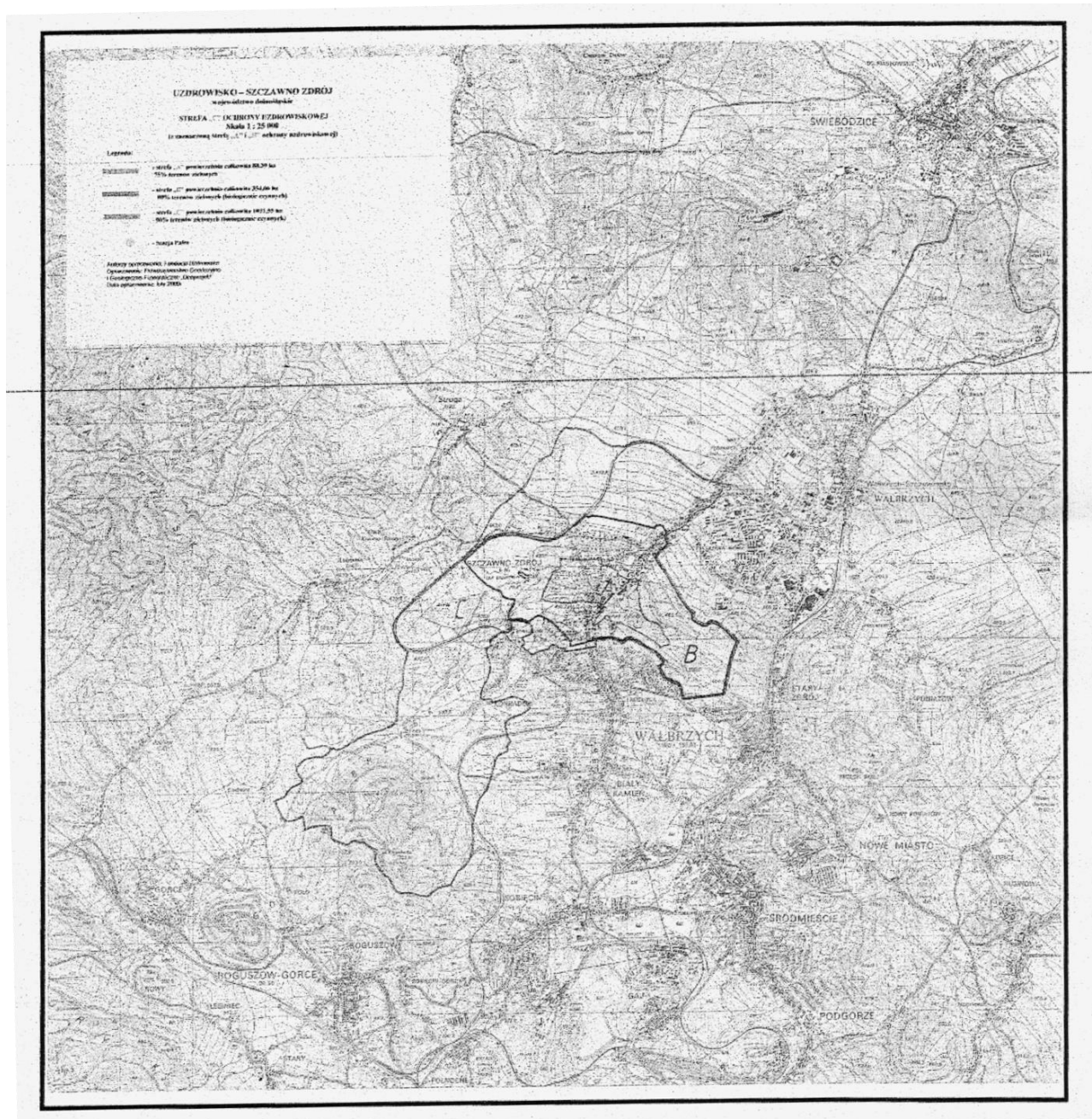
- 91) Cis pospolity, Obwód pnia: 116 cm, Lokalizacja: ul. Kolejowa – skwer, Nr inwent: 1-95;
- 92) Cis pospolity, Obwód pnia: 129 cm, Lokalizacja: ul. Kolejowa – skwer, Nr inwent: 1-96;
- 93) Cis pospolity, Obwód pnia: 129 cm, Lokalizacja: ul. Kolejowa – skwer, Nr inwent: 1-97;
- 94) Lipa drobnolistna, Obwód pnia: 308 cm, Lokalizacja: ogród sanatorium „Dąbrówka”, Nr inwent: 1-98;
- 95) Buk pospolity, Obwód pnia: 374 cm, Lokalizacja: ogród sanatorium „Dąbrówka”, Nr inwent: 1-99;
- 96) Buk pospolity, Obwód pnia: 359 cm, Lokalizacja: ogród sanatorium „Dąbrówka”, Nr inwent: 1-100;
- 97) Buk pospolity, Obwód pnia: 384 cm, Lokalizacja: ogród sanatorium „Dąbrówka”, Nr inwent: 1-101;
- 98) Cypryśnik błotny, Obwód pnia: 254 cm, Lokalizacja: Park Szwedzki, Nr inwent: 2-1;
- 99) Miłorząb dwuklapowy, Obwód pnia: 135 cm, Lokalizacja: Park Szwedzki, Nr inwent: 2-2;
- 100) Buk pospolity odm. purpurowa, Obwód pnia: 298 cm, Lokalizacja: Park Szwedzki, Nr inwent: 2-3;
- 101) Buk pospolity, Obwód pnia: 323 cm, Lokalizacja: Park Szwedzki, Nr inwent: 2-4;
- 102) Buk pospolity, Obwód pnia: 396 cm, Lokalizacja: Park Szwedzki, Nr inwent: 2-5;
- 103) Sosna żółta, Obwód pnia: 220 cm, Lokalizacja: Park Szwedzki, Nr inwent: 2-6;
- 104) Cis pospolity, Obwód pnia: 138 cm, Lokalizacja: ul. Sienkiewicza 18, Nr inwent: 3-1;
- 105) Dereń jadalny, Obwód pnia: 251 cm, Lokalizacja: ul. Kolejowa 8, Nr inwent: 3-2;
- 106) Klon kaukaski, Obwód pnia: 216 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 4-1;
- 107) Kasztan jadalny, Obwód pnia: 202 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 4-2;
- 108) Klon kaukaski, Obwód pnia: 300 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 4-3;
- 109) Lipa drobnolistna, Obwód pnia: 350, Lokalizacja: Park Zdrojowy (promenada), Nr inwent: 4-4;
- 110) Dąb biały f. łódeczkowata, Obwód pnia: 135 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 4-5;
- 111) Dąb biały f. łódeczkowata, Obwód pnia: 147 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 4-6;
- 112) Buk pospolity odm. strzępolistna, Obwód pnia: 282 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 4-7;
- 113) Sosna czarna, Obwód pnia: 391 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 4-8;
- 114) Dąb błotny, Obwód pnia: 205 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 4-9;
- 115) Grab pospolity, Obwód pnia: 253 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 4-10;
- 116) Sosna limba, Obwód pnia: 160 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 4-11;
- 117) Wiąz górski, Obwód pnia: 200 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 4-12;
- 118) Buk pospolity odm. zwisająca, Obwód pnia: 266 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 4-13;
- 119) Jesion pospolity, Obwód pnia: 376 cm, Lokalizacja: Park Zdrojowy, Nr inwent: 4-14;
- 120) Dąb burgundzki, Obwód pnia: 364 cm, Lokalizacja: ul. Boczna (skwer), Nr inwent: 4-15;
- 121) Dąb szypułkowy, Obwód pnia: 550 cm, Lokalizacja: ul. Baczyńskiego (przy Konradówce), Nr inwent: 4-16;
- 122) Lipa drobnolistna, Obwód pnia: 470 cm, Lokalizacja: ul. Słowackiego 25, Nr inwent: 4-17;
- 123) Buk pospolity odm. strzępolistna, Obwód pnia: 210 cm, Lokalizacja: ul. Kolejowa 27, Nr inwent: 4-18;
- 124) Głóg jednoszyjkowy, Obwód pnia: 97 cm, Lokalizacja: teren cmentarza, Nr inwent: 4-19;
- 125) Głóg jednoszyjkowy, Obwód pnia: 105 cm, Lokalizacja: teren cmentarza, Nr inwent: 4-20;
- 126) Głóg jednoszyjkowy, Obwód pnia: 155 cm, Lokalizacja: ul. Kościuszki 3, Nr inwent: 4-21;
- 127) Głóg jednoszyjkowy, Obwód pnia: 123 cm, Lokalizacja: ul. Kościuszki 17 (parking), Nr inwent: 4-22.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLII/  
/35/09 Rady Miejskiej w Szczawnie-  
-Zdroju z dnia 30 listopada 2009 r.



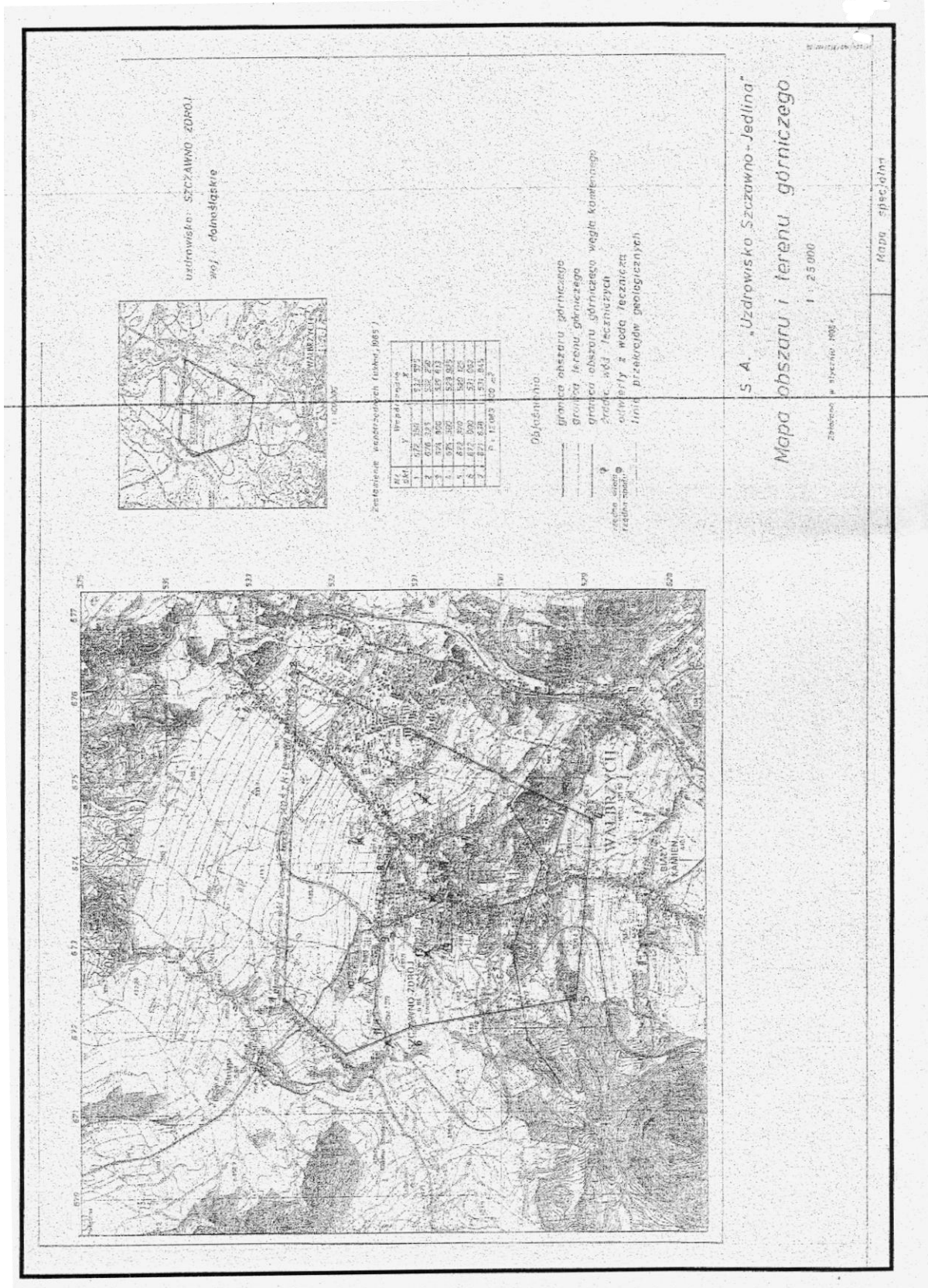


Załącznik nr 5 do uchwały nr XLII/  
/35/09 Rady Miejskiej w Szczawnie-  
-Zdroju z dnia 30 listopada 2009 r.





Załącznik nr 6 do uchwały nr XLII/  
/35/09 Rady Miejskiej w Szczawnie-  
Zdroju z dnia 30 listopada 2009 r.





## 210

### UCHWAŁA NR XXXVII/314/09 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 28 października 2009 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Proszków

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, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLVIII/436/06 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 30 sierpnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po ustaleniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Środa Śląska uchwalonego uchwałą nr XXIII/185/08 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 30 września 2008 r. Rada Miejska uchwała, co następuje:

#### Rozdział 1

##### Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Proszków, zwany dalej planem, obejmujący obszar sołectwa Proszków, przedstawiony na rysunku planu.

2. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na brak takich terenów;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak takich terenów;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości ze względu na brak takich terenów;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej ze względu na brak takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji ze względu na brak takich terenów;
- 6) granic terenów służących organizacji imprez masowych ze względu na brak takich terenów;
- 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych ze względu na brak ich występowania.

§ 2. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu:

- 1) w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) w skali 1:5000, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych

gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 4;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 5.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) granica załącznika nr 1 i nr 2;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 4) symbole terenów;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) granice stref ochrony konserwatorskiej.

4. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dojazd** – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, w tym kabiny telefoniczne i anteny oraz inne podobne;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków oraz określonych w ustaleniach planu nadziemnych części budowli, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków i innych podobnych elementów;
- 4) **nośnik reklamowy** – budowla służąca reklamie;
- 5) **obszar zabudowany** – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem w poziomie terenu;
- 6) **przeznaczenie terenu** – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 7) **przeznaczenie podstawowe terenu** – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie;
- 8) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe dopuszczone do lokalizacji na danym terenie pod warunkiem, że suma przeznaczeń uzupełniających nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej działki;
- 9) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 4. 1. Ustala się następujące **kategorie przeznaczenia terenu**:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi i garażowymi oraz rekreacji indywidualnej, takich jak sauna, basen itp.;
- 2) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub ich zespół, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia;
- 3) **mieszkania towarzyszące** – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 4) **zabudowa zagrodowa i agroturystyka**;
- 5) **handel detaliczny małopowierzchniowy** – należy przez to rozumieć obiekty o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>, służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) **gastronomia** – należy przez to rozumieć: restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) **drobne usługi rozrywki** – należy przez to rozumieć: kawiarnie internetowe, gabinety wróżek i astrologów, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) **widowiskowe obiekty kultury** – należy przez to rozumieć: teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) **obiekty upowszechniania kultury** – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) **wystawy i ekspozycje** – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) **obiekty sakralne** – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) **pracownie artystyczne** – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki, wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) **biura** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z: zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, konserwacją i naprawą maszyn biurowych, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) **obiekty kongresowe i konferencyjne** – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) **hotele** – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne turystycznego zakwaterowania, w tym: hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia;
- 16) **kempingi**;
- 17) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia;
- 18) **poradnie medyczne** – należy przez to rozumieć: przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) **pracownie medyczne** – należy przez to rozumieć: pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;



- 20) **żłobki;**
- 21) **obiekty pomocy społecznej** – należy przez to rozumieć: domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, obiekty pogotowia opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) **obiekty lecznictwa zwierząt;**
- 23) **edukacja** – należy przez to rozumieć: przedszkola i szkoły wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) **obiekty kształcenia dodatkowego** – należy przez to rozumieć: obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym: kursy i szkolenia, oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) **obiekty naukowe i badawcze** – należy przez to rozumieć: obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 26) **produkcja drobna** – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wytwórcze, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) **produkcja;**
- 28) **obsługa pojazdów;**
- 29) **naprawa pojazdów;**
- 30) **stacje paliw;**
- 31) **obiekty do parkowania;**
- 32) **telekomunikacja** – należy przez to rozumieć obiekty zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym centrale telefoniczne i radiokomunikacyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 33) **zielen parkowa;**
- 34) **skwery;**
- 35) **place zabaw;**
- 36) **terenowe urządzenia sportowe** – należy przez to rozumieć nie kryte urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 37) **kryte urządzenia sportowe** – należy przez to rozumieć przekryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 38) **łąki rekreacyjne;**
- 39) **przystanie;**
- 40) **lasy;**
- 41) **łąki;**
- 42) **uprawy polowe i sady;**
- 43) **uprawy szklarniowe;**
- 44) **chów i hodowla zwierząt;**
- 45) **cmentarze;**
- 46) **wody powierzchniowe;**
- 47) **drogi;**
- 48) **ulice;**
- 49) **place;**
- 50) **drogi wewnętrzne;**
- 51) **ciągi piesze;**
- 52) **ciągi rowerowe;**
- 53) **ciągi pieszo-rowerowe;**
- 54) **parkingi;**
- 55) **drogi dojazdowe do gruntów rolnych;**
- 56) **drogi dojazdowe do gruntów leśnych;**
- 57) **stacje transformatorowe;**
- 58) **stacje gazowe;**
- 59) **urządzenia wodociągowe** – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofornie, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 60) **urządzenia kanalizacyjne** – należy przez to rozumieć przepompownie ścieków, zbiorniki ścieków, urządzenia podczyszczające ścieki, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 61) **urządzenia telekomunikacyjne** – należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) **usługi podstawowe** – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
    - a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
    - b) gastronomia,
    - c) drobne usługi rozrywki,
    - d) biura,
    - e) usługi drobne;
  - 2) **usługi uliczne** – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
    - a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
    - b) gastronomia;
  - 3) **zdrowie i opieka społeczna** – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
    - a) poradnie medyczne,
    - b) pracownie medyczne,
    - c) żłobki,
    - d) obiekty pomocy społecznej,
    - e) obiekty lecznictwa zwierząt;
  - 4) **wychowanie i nauczanie** – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
    - a) edukacja,
    - b) obiekty kształcenia,
    - c) obiekty naukowe i badawcze;
  - 5) **kultura** – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
    - a) widowiskowe obiekty kultury,
    - b) obiekty upowszechniania kultury,
    - c) wystawy i ekspozycje,
    - d) obiekty sakralne,
    - e) obiekty kongresowe i konferencyjne;
  - 6) **sport i rekreacja** – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
    - a) terenowe urządzenia sportowe,

- b) kryte urządzenia sportowe,
- c) place zabaw,
- d) zielen parkowa;
- 7) **turystyka** – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
  - a) hotele,
  - b) kempingi;
- 8) **obsługa transportu** – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
  - a) obsługa pojazdów,
  - b) naprawa pojazdów;
- 9) **zielen** – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
  - a) lasy,
  - b) skwery,
  - c) zielen parkowa,
  - d) łąki rekreacyjne;
- 10) **rolnictwo** – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
  - a) łąki,
  - b) uprawy polowe i sady;
- 11) **infrastruktura drogowa** – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
  - a) place,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) ciągi piesze,
  - d) ciągi rowerowe,
  - e) ciągi pieszko-rowerowe,
  - f) obiekty do parkowania;
- 12) **urządzenia infrastruktury technicznej** – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
  - a) stacje transformatorowe,
  - b) stacje gazowe,
  - c) urządzenia wodociągowe,
  - d) urządzenia kanalizacyjne,
  - e) urządzenia telekomunikacyjne.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zielen, małą architekturę i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

**§ 5.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania **zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej dla budynków mieszkalnych wznoszonych, a także przy nadbudowie budynków istniejących, obowiązują dachy strome o nachyleniu połąci od 30° do 50°, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, dopuszcza się wprowadzenie w dachach świetlików, lukarn itp.;
- 2) o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej dla budynków niemieszkalnych dopuszcza się dachy strome o nachyleniu połąci od 35° do 50° i dachy płaskie, o nachyleniu połąci do 12°;
- 3) w przypadku wznoszenia dachów stromych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, obowiązuje pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 4) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 50 m;
- 5) dopuszcza się lokalizację wolno stojących garaży indywidualnych oraz budynków gospodarczych i obiektów towarzyszących;

- 6) liczba kondygnacji nadziemnych obiektów, o których mowa w pkt 5, nie może przekraczać 1;
- 7) nie dopuszcza się ogrodzeń o monolitycznych przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 8) ustala się zakaz zabudowy w pasie szerokości 12 m od granic lasów;
- 9) ustala się zakaz zabudowy w pasie szerokości 4 m od brzegów cieków wodnych i rowów melioracyjnych.

**§ 6.** 1. Na terenach dróg wewnętrznych oraz terenach przeznaczonych do realizacji lokalnych celów publicznych dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, obiektów małej architektury, a także tymczasowych obiektów usługowo-handlowych zgodnie z ustaleniami dla terenów.

2. Powierzchnia użytkowa tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, o których mowa w ust. 1, nie może być większa niż 25 m<sup>2</sup>, a ich wysokość nie może przekraczać 6 m.

**§ 7.** 1. Obszar planu leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Sroda Śląska” o projektowanym statusie wysokiej ochrony.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U** obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami szczególnymi, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM** obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami szczególnymi, jak dla zabudowy zagrodowej.

**§ 8.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zasad scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 2) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy zagrodowej 3000 m<sup>2</sup>,o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w przypadkach uzasadnionych względami terenowymi dopuszcza się zmniejszenie powierzchni działek, o których mowa w pkt 2 o nie więcej niż 10%;
- 4) obowiązuje zachowanie kąta położenia granicy działki do pasa drogowego w przedziale od 135° do 45°;
- 5) zalecany podział na działki, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 9.** 1. Ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu, w której zakres ochrony obejmuje znajdujące się w niej zabytki archeologiczne.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, wszelkie inwestycje wymagają uzgodnienia w zakresie prac ziemnych z właściwym organem ochrony zabytków co do obowiązku prowadzenia nadzoru archeologicznego i ratowniczych badań archeologicznych.

3. W obrębie stanowisk archeologicznych oraz w przypadku odkryć zabytków archeologicznych należy przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

4. Ustala się strefę „A” ochrony konserwatorskiej, w granicach wskazanych na rysunku planu.

5. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 4, obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem budynków lub budowli odtwarzających dawny układ urbanistyczny, z uwzględnieniem ustaleń ust. 7 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 7.

6. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach wskazanych na rysunku planu, w której zakres ochrony obejmuje układ znajdujący się w niej zabudowy.

7. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 6, ustala się:

- 1) obowiązek stosowania materiałów budowlanych harmonizujących z istniejącymi elementami historycznymi;
- 2) dla obiektów nowo powstających, rozbudowywanych, przebudowywanych i modernizowanych obowiązek nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły, dyspozycji i kolorystyki elewacji, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych i zagospodarowania działki do istniejącej zabudowy historycznej;
- 3) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 4) dla budynków mieszkalnych obowiązuje dach dwuspadowy, symetryczny, o nachyleniu połaci od 35° do 50°, kryty dachówką ceramiczną;
- 5) obowiązują dachy w kolorze czerwonym;
- 6) dopuszcza się lokalizację silosów jedynie o wysokości nieprzekraczającej wysokości sąsiedniej zabudowy, w miejscach nieeksploatowanych, ostoiętych zabudową lub roślinnością.

8. Ustala się ochronę obszarów i obiektów ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji i rejestrze zabytków, wskazanych na rysunku planu.

9. Dla obiektów, o których mowa w ust. 8, ustala się:

- 1) ochronę bryły, kształtu i geometrii dachu występujących obiektów zabytkowych;
- 2) utrzymanie, a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznego detalu architektonicznego;
- 3) ochronę kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku;
- 4) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- 5) ochronę oryginalnej stolarki okien i drzwi;
- 6) obowiązek stosowania materiałów budowlanych harmonizujących z istniejącymi elementami historycznymi;
- 7) obowiązują dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym;
- 8) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

10. Dla obszarów, o których mowa w ust. 8, ustala się ochronę elementów historycznego układu przestrzennego i istniejącego drzewostanu.

11. Prowadzenie wszelkich prac budowlanych przy obszarach i obiektach, o których mowa w ust. 8, należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich.

12. Na całym obszarze objętym opracowaniem planu obowiązuje wymóg powiadamiania przez Inwestora Wydziału Zabytków Archeologicznych WUOZ we Wrocławiu o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem celem zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem konserwatorskim.

**§ 10.** Ustala się granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi tożsame z granicami planu, w których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązek indywidualnego zabezpieczenia zabudowy celem zminimalizowania szkód powodziowych;
- 2) zakaz lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

**§ 11.** 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie z przyległych dróg dojazdowych, lokalnych, wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnymi, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) co najmniej 1 miejsce parkingowe na mieszkaniu w zabudowie wielorodzinnej;
- 2) co najmniej 2 miejsca parkingowe na budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 3) co najmniej 1 miejsce parkingowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla usług;
- 4) co najmniej 0,4 miejsca parkingowego na 1 miejsce pracy dla budynków produkcyjnych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

3. Miejsca postojowe, o których mowa w ust. 2, należy sytuować na działce lub działkach, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

**§ 12.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące **systemu infrastruktury technicznej**:

- 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 4;
- 4) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do urządzeń melioracyjnych;
- 6) wody opadowe i roztopowe odprowadzać należy do ziemi na obszarze, do którego użytkownik posiada tytuł prawny, lub do urządzeń kanalizacji deszczowej;
- 7) zarzucanie rowów melioracyjnych, przekraczanie rowów ciągami komunikacyjnymi oraz

- sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się pod warunkiem wcześniejszego uzyskania pozwolenia wodno-prawnego;
- 8) dla otwartych cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych ustala się obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu o szerokości co najmniej 4 m, wzdłuż górnej krawędzi jednej ze skarp brzegów cieków, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych;
  - 9) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub zbiorników indywidualnych;
  - 10) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła;
  - 11) sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
  - 12) sieci telekomunikacyjne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
  - 13) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego;
  - 14) lokalizacja urządzeń technicznych w liniach rozgraniczających dróg 1KDGP, 2KDGP nie może naruszać parametrów drogi oraz nie może przyczynić się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu i wymaga uzgodnienia lokalizacji z zarządcą drogi;
  - 15) dopuszcza się, na terenach objętych załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały, lokalizację urządzeń przekąźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych oraz masztów do pomiaru prędkości i kierunków wiatrów, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz pod warunkiem, że odległość urządzenia od granicy terenu wyznaczonego pod zabudowę nie może być mniejsza niż dwukrotna wysokość konstrukcji wieżowej.

§ 13. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: **1US, 1WS/ZP, 1KDGP, 2KDGP, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 1E, 2E, 1W.**

### Rozdział 3

#### Ustalenia dla terenów

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym,
  - b) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi podstawowe,
  - b) place zabaw,
  - c) wody powierzchniowe,
  - d) infrastruktura drogowa,
  - e) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m, o ile na rysunku planu nie ustalono inaczej, z zastrzeżeniem pkt 2;

- 2) istniejące budynki i budowle wykraczające całkowicie lub częściowo poza nieprzekraczalną linię zabudowy nie mogą być w tej części lub całości rozbudowywane, a jedynie remontowane;
- 3) wysokość budynków nie może być większa niż 9 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 18MN** dopuszcza się dachy strome o nachyleniu połaci od 30° do 50° i dachy płaskie, o nachyleniu połaci do 12°;
- 6) obszar zabudowany nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
- 2) uzupełniające:
  - a) uprawy szklarniowe,
  - b) wody powierzchniowe,
  - c) infrastruktura drogowa,
  - d) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m, o ile na rysunku planu nie ustalono inaczej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) istniejące budynki i budowle wykraczające całkowicie lub częściowo poza nieprzekraczalną linię zabudowy nie mogą być w tej części lub całości rozbudowywane, a jedynie remontowane;
- 3) obszar zabudowany nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna;
- 5) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolami **1RM, 2RM** dopuszcza się dachy strome o nachyleniu połaci od 30° do 50° i dachy płaskie, o nachyleniu połaci do 12°.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wyłącznie w układzie wolno stojącym,
  - b) zabudowa zagrodowa i agroturystyka,
  - c) usługi podstawowe,
  - d) pracownie artystyczne,
  - e) kultura,
  - f) sport i rekreacja,
  - g) turystyka,

- h) zdrowie i opieka społeczna,
  - i) wychowanie i nauczanie;
- 2) uzupełniające:
- a) obsługa transportu,
  - b) wody powierzchniowe,
  - c) infrastruktura drogowa,
  - d) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m, o ile na rysunku planu nie ustalono inaczej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) istniejące budynki i budowle wykraczające całkowicie lub częściowo poza nieprzekraczalną linię zabudowy nie mogą być w tej części lub całości rozbudowywane, a jedynie remontowane;
- 3) obszar zabudowany nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna;
- 5) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem **4MN/U** dopuszcza się dachy strome o nachyleniu połąci od 30° do 50° i dachy płaskie, o nachyleniu połąci do 12°.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW**, **2MW**, **3MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi podstawowe,
  - b) infrastruktura drogowa,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m, o ile na rysunku planu nie ustalono inaczej;
- 2) obowiązuje wznoszenie budynków w układzie kalenicowym;
- 3) obszar zabudowany nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna;
- 5) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, **2U**, **3U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) usługi podstawowe,
  - b) pracownie artystyczne,

- c) kultura,
  - d) sport i rekreacja,
  - e) turystyka,
  - f) zdrowie i opieka społeczna,
  - g) wychowanie i nauczanie,
  - h) produkcja drobna,
  - i) obsługa transportu;
- 2) uzupełniające:
- a) infrastruktura drogowa,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m, o ile na rysunku planu nie ustalono inaczej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) istniejące budynki i budowle wykraczające całkowicie lub częściowo poza nieprzekraczalną linię zabudowy nie mogą być w tej części lub całości rozbudowywane, a jedynie remontowane;
- 3) obszar zabudowany nie może przekraczać 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna;
- 5) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: obiekty sakralne;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym,
  - b) infrastruktura drogowa,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m, o ile na rysunku planu nie ustalono inaczej;
- 2) obszar zabudowany nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9 m.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: sport i rekreacja;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi podstawowe,
  - b) infrastruktura drogowa,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m, o ile na rysunku planu nie ustalono inaczej;
- 2) obszar zabudowany nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna;

- 4) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2.

**§ 21.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RU, 2RU** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) uprawy polowe i sady,
  - b) uprawy szklarniowe,
  - c) sport i rekreacja,
  - d) hotele,
  - e) produkcja drobna,
  - f) usługi podstawowe,
  - g) obsługa transportu,
  - h) zabudowa zagrodowa,
  - i) zieleń parkowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) mieszkania towarzyszące,
  - b) infrastruktura drogowa,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m, o ile na rysunku planu nie ustalono inaczej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) istniejące budynki i budowle wykraczające całkowicie lub częściowo poza nieprzekraczalną linię zabudowy nie mogą być w tej części lub całości rozbudowywane, a jedynie remontowane;
- 3) obszar zabudowany nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna;
- 5) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3.

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1AG** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) produkcja,
  - b) obsługa transportu,
  - c) uprawy szklarniowe,
  - d) chów i hodowla zwierząt,
  - e) usługi podstawowe,
  - f) zieleń parkowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) mieszkania towarzyszące,
  - b) infrastruktura drogowa,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15 m, o ile na rysunku planu nie ustalono inaczej;
- 2) obszar zabudowany nie może przekraczać 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna;
- 4) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 20 m;

- 5) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych wyłącznie z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 6) dopuszcza się wydzielenie działki bez dostępu do drogi wyłącznie w przypadku, kiedy służy to powiększeniu innej działki mającej dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 7) szerokość pasa drogowego wydzielanych dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 10 m;
- 8) w przypadku wydzielania dróg wewnętrznych o nieprzelotowym zakończeniu obowiązuje zorganizowanie placów do zawracania;

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od wschodu z terenu Środy Śląskiej, spoza obszaru planu.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zieleń,
  - b) wody powierzchniowe,
  - c) terenowe urządzenia sportowe,
  - d) place zabaw;
- 2) uzupełniające:
  - a) infrastruktura drogowa,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna.

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS/ZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zieleń,
  - b) wody powierzchniowe,
  - c) terenowe urządzenia sportowe,
  - d) place zabaw;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi podstawowe,
  - b) infrastruktura drogowa,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m, o ile na rysunku planu nie ustalono inaczej;
- 2) co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- 3) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3.

**§ 25.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: rolnictwo;
- 2) uzupełniające:
  - a) wody powierzchniowe,
  - b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną, z zastrzeżeniem § 12 pkt 15.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: lasy;
- 2) uzupełniające:
  - a) wody powierzchniowe,
  - b) drogi dojazdowe do gruntów leśnych,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS** ustala się jako przeznaczenie: wody powierzchniowe.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W** ustala się jako przeznaczenie: urządzenia wodociągowe.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E, 2E** ustala się jako przeznaczenie: stacje transformatorowe.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: parkingi;
- 2) uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDGP, 2KDGP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga publiczna, klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązuje ścieżka pieszo-rowerowa o szerokości minimum 3 m.

3. Zakazuje się bezpośrednich zjazdów do dróg **1KDGP, 2KDGP** z posesji przyległych.

4. Realizacja skrzyżowania drogi **2KDGP** z drogą oznaczoną symbolem **2KDL** wraz z przebudową drogi krajowej nr 94 do warunków skrzyżowania skanalizowanego z wydzielonym lewoskrętem realizowana będzie na koszt właściciela drogi **2KDL**.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik od strony planowanej zabudowy.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDL** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga publiczna, klasy lokalnej;
- 2) uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej,

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązuje ścieżka pieszo-rowerowa.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik od strony zabudowy;
- 3) ścieżka rowerowa, zieleń przyuliczna w zależności lokalnych uwarunkowań.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: niepubliczna droga wewnętrzna;
- 2) uzupełniające:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) usługi uliczne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik od strony planowanej zabudowy;
- 3) ścieżka rowerowa, zieleń przyuliczna w zależności od lokalnych uwarunkowań.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDP, 2KDP, 3KDP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: publiczna infrastruktura drogowa;
- 2) uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązuje co najmniej jeden chodnik;
- 3) ścieżka rowerowa, zieleń w zależności od lokalnych uwarunkowań.

## Rozdział 4

### Ustalenia końcowe

§ 37. Zgodnie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

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

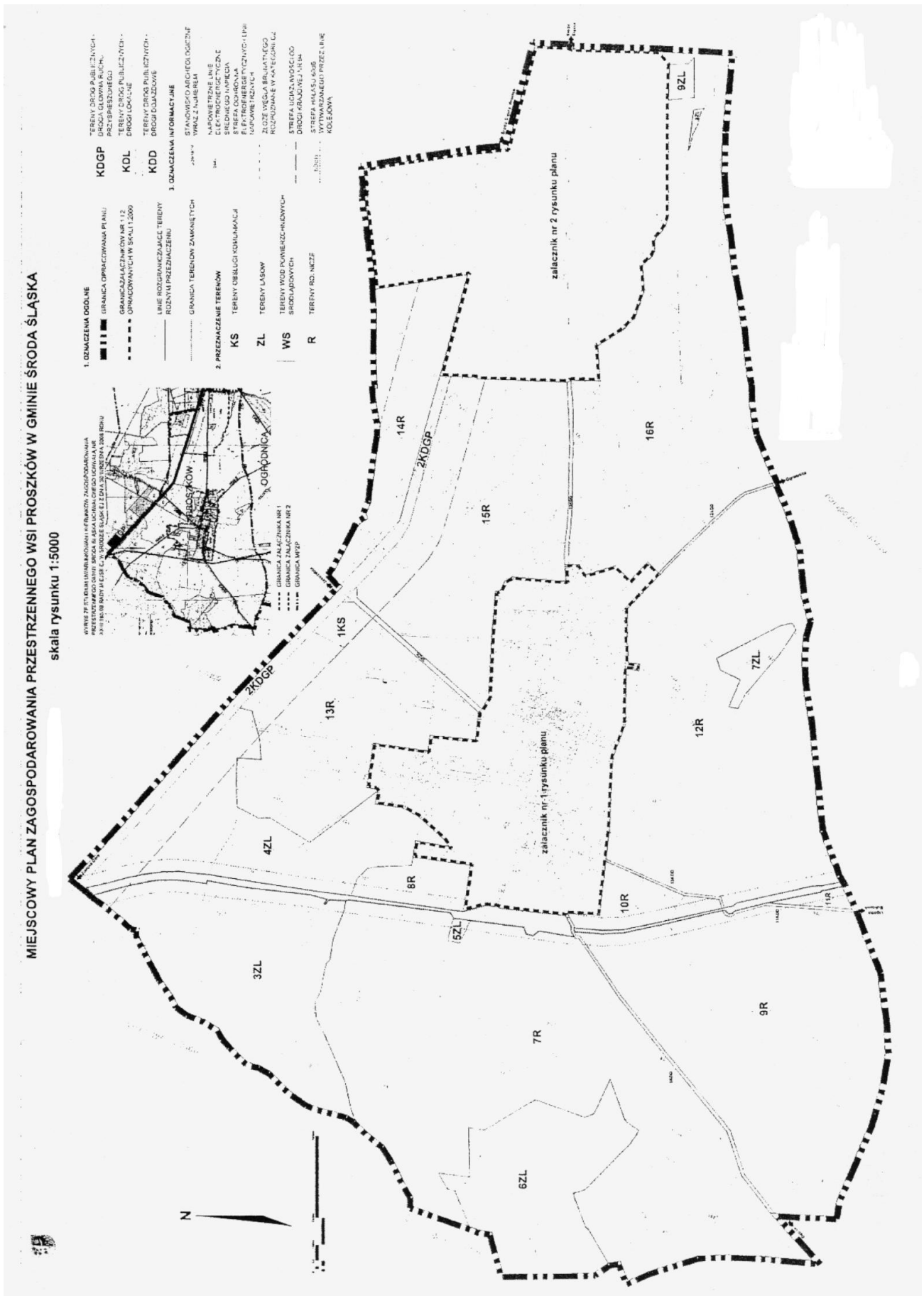
Przewodniczący Rady:  
*Zbigniew Sozański*







Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVII/  
/314/09 Rady Miejskiej w Środzie  
Śląskiej z dnia 28 października 2009 r.



**Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXVII/  
/314/09 Rady Miejskiej w Środzie  
Śląskiej z dnia 28 października 2009 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
wsi Proszków, zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie  
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,  
oraz zasadach ich finansowania**

**§ 1.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie realizacji dróg gminnych przewidzianych w planie prowadzić będzie gmina Środa Śląska.
- 2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci:
  - a) wodociągowej,
  - b) kanalizacji sanitarnej,
  - c) energetycznej,
  - d) gazowej,
  - e) ciepłej,zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2.** Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie, finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy.
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach między innymi:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych,
  - f) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

**Załącznik nr 5 do uchwały nr XXXVII/  
/314/09 Rady Miejskiej w Środzie  
Śląskiej z dnia 28 października 2009 r.**

**ROZSTRZYgniĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego wsi Proszków w gminie Środa Śląska**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) rozpatrzono uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lipnica w gminie Środa Śląska wniesione w wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w dniach od 28 lipca 2009 roku do 28 sierpnia 2009 roku.

**Uwzględnia się uwagi:**

Arkadiusza Mikołajka, zam. ul. Watowa 1/3, 54-074 Wrocław, wniesione pismem z dnia 18 sierpnia 2009 roku w sprawie przeznaczenia działek nr 216/4 i 216/6 obręb Proszków, na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Działka została przeznaczona na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

**Nie uwzględnia się uwagi:**

Józefy i Franciszka Hołowczak, zam. Proszków 46, 55-300 Środa Śląska, wniesione pismem z dnia 18 sierpnia 2009 roku w sprawie przeznaczenia całości działki nr 35/1 obręb Proszków pod zabudowę. Działka pozostała w dotychczasowym przeznaczeniu.

**211**

**UCHWAŁA NR 329/09  
RADY MIASTA ZGORZELEC**

z dnia 30 listopada 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy  
Zgorzelec – Północ w rejonie ul. Lubańskiej – ul. ks. Kozaka – ul. Groszowej – ul. Fabrycznej  
w Zgorzelcu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), w związku z uchwałą nr 182/08 Rady Miasta Zgorzelec z dnia 28 maja 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Zgorzelec – Północ w rejonie ul. Lubańskiej – ul. ks. Kozaka – ul. Groszowej – ul. Fabrycznej w Zgorzelcu, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zgorzelec zatwierdzonym z uchwałą nr 404/02 Rady Miejskiej w Zgorzelcu z dnia 21 lutego 2002 r. zmienionym uchwałą nr 191/08 Rady Miasta Zgorzelec z dnia 08.07.2008 r., nr 309/09 Rady Miasta Zgorzelec z dnia 07.10.2009 r., nr 311/09 Rady Miasta Zgorzelec z dnia 07.10.2009 r. oraz nr 328/09 Rady Miasta Zgorzelec z dnia 30.11.2009 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zgorzelec, Rada Miasta uchwała, co następuje:

**Rozdział I**

**Przedmiot i zakres ustaleń planu**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Zgorzelec – Północ w rejonie ul. Lubańskiej – ul. ks. Kozaka – ul. Groszowej – ul. Fabrycznej w Zgorzelcu, zwaną dalej planem.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1 : 2000, stanowiący integralną część planu,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do za-

dań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. W treści uchwały, określono:

- 1) w rozdz. II i rozdział VI – Przeznaczenie terenów,
- 2) w rozdz. III – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego,
- 3) w rozdz. IV – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
- 4) w rozdz. V – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 5) w rozdz. VI – Zasady ochrony środowiska i przyrody,
- 6) w rozdz. VI – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 7) w rozdz. VI – parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 8) w rozdz. VI – szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 9) w rozdz. VI – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- 10) w rozdz. VI – obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 11) w rozdz. VI – stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustalenia w rozdziałach od II do V stanowią ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem.

3. Ustalenia w rozdz. VI stanowią ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – obowiązujące i orientacyjne,
- 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów odnoszące się do ich przeznaczeń oraz warunków zabudowy i zagospodarowania,
- 4) oznaczenia klasyfikacji technicznej dróg i ulic,
- 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) obowiązujący układ drzew i szpalerów,
- 7) obszar zieleni wewnętrznej,

8) lokalizacja obowiązującego przejścia pieszo-go/pasażu.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną oraz propozycję zagospodarowania terenu.

§ 4. Ilekróć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Zgorzelec – Północ w rejonie ul. Lubańskiej – ul. ks. Kozaka – ul. Grodzowej – ul. Fabrycznej w Zgorzelcu;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, w tym zieleni urządzona, infrastruktura drogowa, sieci uzbrojenia terenów i urządzenia techniczne z nimi związane;
- 5) **dopuszczalnym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej;
- 6) **obowiązującej linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg oznaczony na rysunku planu nie może ulegać przesunięciu;
- 7) **orientacyjnej linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg oznaczony na rysunku planu może podlegać modyfikacjom w ramach realizacji planu i przesunięciu w zakresie określonym w przepisach uchwały;
- 8) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) **terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację jednego budynku wielorodzinnego, zawierającego więcej niż dwa mieszkania lub pod zespół takich budynków, z zagospodarowaniem działki, na której jest zlokalizowany lub są zlokalizowane, obejmującym:
  - a) miejsca postojowe/parkingowe i garaże dla samochodów mieszkańców budynku,
  - b) miejsca technicznej obsługi budynku, w tym miejsca gromadzenia odpadów stałych,
  - c) place gospodarcze,
  - d) miejsca sportu i rekreacji oraz zieleni przydomowej,

e) dojazdy i dojścia do budynku lub budynków oraz do miejsc postojowych, parkingów oraz garaży, jak i miejsc technicznej obsługi budynku;

10) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów, które mogą służyć działalności w zakresie:

- a) działalności biurowej i administracji, (biura obsługi działalności gospodarczej i zarządzania, agencje, banki, poradnictwo/kancelarie finansowe i prawne, poczta, centrum konferencyjne, bezpieczeństwo publiczne),
- b) usług informatycznych i łączności,
- c) wystawiennictwa i działalności targowej,
- d) projektowania, i innych form pracy twórczej (pracy kreatywnej),
- e) kultury i rozrywki,
- f) nauki,
- g) handlu detalicznego,
- h) gastronomii,
- i) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców/gospodarstw domowych (usług nieprodukcyjnych), tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego, z wyłączeniem naprawy samochodów i motocykli,
- j) produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców/gospodarstw domowych – piekarnia, cukiernia,
- k) usług turystyki,
- l) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,
- m) oświaty (edukacji, kształcenie dodatkowe),
- n) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),
- o) opieki społecznej,
- p) działalności kościołów,
- q) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego);

11) **terenie mieszkaniowo-usługowym** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów zagospodarowanych równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych rodzajów użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:

- a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- b) usługi, w zakresie określonym w pkt 10;

12) **terenach produkcji i aktywności gospodarczej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów, które mogą służyć działalności w zakresie:

- a) produkcji przemysłowej,
- b) handlu hurtowego i magazynowania,
- c) logistyki (przeładunku towarów),
- d) obsługi komunikacji i transportu,
- e) usług w zakresie stolarstwa, kamieniarsstwa i budownictwa,

z wykluczeniem działalności obejmującej demontaż pojazdów i przetwarzanie odpadów powstałych z demontażu pojazdów oraz od-

- zysk, przetwarzanie lub unieszkodliwianie odpadów (tym złomowiska);
- 13) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących obsłudze turystyki, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, jak i służących działalności z zakresu:
- gastronomii,
  - odnowy biologicznej,
  - sportu i rekreacji;
- 14) **obiektach obsługi komunikacji i transportu** – należy przez to rozumieć:
- obiekty sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów oraz motocykli,
  - garaże i parkingi wydzielone – o funkcji samodzielnej,
  - stacje paliw;
- 15) **terenach zieleni izolacyjnej i infrastruktury drogowej** – należy przez to rozumieć teren zagospodarowany równocześnie pod zielenią urządzoną i izolacyjną oraz obiekty infrastruktury drogowej;
- 16) **obiektach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia terenów i urządzenia techniczne z nimi związane (obiekty budowlane), obejmujące:
- sieci i urządzenia wodociągowe,
  - sieci i urządzenia kanalizacyjne,
  - sieci i urządzenia elektroenergetyczne,
  - sieci i urządzenia gazownicze,
  - stacjonarne i ruchome sieci telekomunikacyjne,
  - urządzenia radiokomunikacyjne;
- 17) **infrastrukturze drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty/budowle, obejmujące:
- drogi wewnętrzne,
  - ciągi piesze i place,
  - ciągi pieszo-rowerowe,
  - parkingi;
- 18) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania elewacji frontowej bryły budynku. Nie dotyczy ona wysuniętych do 2,5 m poza obrys elewacji budynku (w kierunku drogi) ryzalitów, stref wejściowych/wjazdowych, przedsionków, ganków, galerii, wykuszy, witryn, klatek schodowych i schodów, których łączna szerokość w całej szerokości elewacji budynku, nie może przekroczyć:
- 4,5 m w ciągu elewacji budynku jednorodzinnego,
  - 25% szerokości elewacji budynków pozostających;
- 19) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 2 m poza obrys elewacji budynku (w kierunku drogi) ryzalitów stref wejściowych/wjazdowych, przedsionków, ganków, galerii, wykuszy, witryn, klatek schodowych i schodów, których łączna szerokość w całej szerokości elewacji budynku, nie może przekroczyć:
- 4,5 m w ciągu elewacji budynku jednorodzinnego,
  - 25% szerokości elewacji budynków pozostających;
- 20) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar obejmujący tereny:
- dróg publicznych oraz tereny bezpośrednio do nich przyległe, o innym przeznaczeniu, w granicach wyznaczonych elewacjami frontowymi budynków,
  - inne tereny określone w planie; zasięg przestrzeni publicznej na styku z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy należy rozumieć jako zasięg do projektowanej elewacji budynku;
- 21) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych (w tym gospodarczych i garaży) w obrębie działki do powierzchni tej działki;
- 22) **wysokość kalenicy** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu kalenicy dachu;
- 23) **wysokość okapu/gzymsu** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu okapu/gzymsu głównego;
- 24) **wysokość elewacji/attyki** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji/krawędzi attyki budynku z dachem płaskim, tj. z dachem o kącie nachylenia połąci mniejszym od 12°;
- 25) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć fragment budynku, położony w narożniku lub w jego części centralnej elewacji, ukształtowany w sposób wyróżniający go pod względem architektonicznym;
- 26) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połąci oraz symetrii układu połąci;
- 27) **kącie nachylenia połąci** – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie określonym w planie, jednakowy dla głównych połąci dachu;
- 28) **terenie zainwestowanym** – należy przez to rozumieć tereny zabudowane i zagospodarowane w całości lub części w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 29) **terenie niezainwestowanym** – należy przez to rozumieć teren niezabudowany i niezagospodarowany w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 30) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 31) **kiosku gazetowym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, przeznaczony wyłącznie do sprzedaży dzienników, czasopism i książek, wydawanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 32) **budynkach istniejących** – należy przez to rozumieć budynki istniejące na terenach zainwestowanych;

- 33) **budynkach projektowanych** – należy przez to budynki, które mogą zostać zrealizowane w obszarze planu na terenach niezainwestowanych oraz terenach wolnych od zabudowy, powstałych po wyburzeniu budynków na terenach zainwestowanych po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 34) **obszar zieleni wewnętrznej** – należy przez to rozumieć obszar wyłączony z lokalizacji budynków, którego co najmniej w 50% powierzchni wyznaczonej na rysunku planu należy zagospodarować pod zieleń urządzoną wysoką i niską oraz trawniki; 1 drzewo winno przypadać na co najmniej 50 m<sup>2</sup> wymaganej do zagospodarowania pod zieleń powierzchni.

## Rozdział II

### Przeznaczenie terenu

§ 5. 1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunek planu.

2. W planie wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MU,
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U,
- 3) tereny obiektów obsługi komunikacji i transportu – parkingi i zespoły garaży dla samochodów osobowych, oznaczone symbolem KS,
- 4) tereny zieleni izolacyjnej i infrastruktury drogowej, oznaczone symbolem ZI/KS,
- 5) tereny dróg publicznych (KD),
- 6) tereny dróg wewnętrznych (KDW).

3. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami literowymi i cyfrowymi.

4. Symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe terenu.

5. W treści uchwały, w zależności od potrzeb, dla poszczególnych terenów, ustala się:

- 1) indywidualne ograniczenia i zakazy oraz nakazy dotyczące podstawowego przeznaczenia terenów,
- 2) rodzaj oraz warunki lokalizacji dopuszczalnego przeznaczenia terenu.

6. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające – obowiązujące i orientacyjne.

7. Określone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych rodzajach przeznaczenia i różnych zasadach zagospodarowania mogą zostać zmienione w stosunku do linii oznaczonych na rysunku planu:

- 1) do 3 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi między terenami dróg publicznych (KD) a pozostałymi terenami wyznaczonymi w planie,
- 2) do 5 m – w pozostałych przypadkach.

§ 6. 1. Plan dopuszcza utrzymanie występujących w stanie istniejącym funkcji terenów zainwestowanych, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) ograniczone zostaną uciążliwości tych funkcji do wielkości wynikających z obowiązujących

standardów jakości środowiska, jakie winny obowiązywać na terenach o użytkowaniu ustalonym w planie,

- 2) w granicach działek tych funkcji zapewniona zostanie odpowiednia liczba miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 3) zachowane zostaną parametry ochrony przed hałasem określone w uchwale,
- 4) istniejące budynki związane z istniejącą funkcją nie mogą podlegać rozbudowie i nadbudowie.

§ 7. 1. W przypadku braku dla wydzielonych terenów ustaleń regulacyjnych w zakresie warunków zagospodarowania terenów, zasady zagospodarowania dla nich wynikają z przepisów odrębnych.

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

## Rozdział III

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne.

2. Stanowiska archeologiczne oznaczono na rysunku planu.

3. Na wszelkie prace prowadzone w rejonie stanowiska archeologicznego należy uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Inwestor, zgodnie z przepisami odrębnymi, zobowiązany jest zapewnić nadzór archeologiczny lub w razie konieczności przeprowadzić wyprzedzające badania archeologiczne.

4. Na całym obszarze planu ustala się wymóg powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót ziemnych z co najmniej siedmiodniowym wyprzedzeniem.

5. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.

6. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań archeologicznych.

7. Przepisom uchwały podlegają stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków po dniu wejścia uchwały w życie.

## Rozdział IV

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 9. 1. Obszar przestrzeni publicznej obejmuje tereny dróg publicznych oraz w części tereny bezpośrednio do nich przyległe, o innym przeznaczeniu, w granicach wyznaczonych elewacjami frontowymi budynków.



## 2. Przestrzeń publiczną kształtują:

- 1) elementy przekroju drogowego,
- 2) elewacje frontowe budynków,
- 3) elementy, o których mowa w ust. 3.

3. W przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczenie:

- 1) elementów zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej,
- 2) oświetlenia ulicznego,
- 3) nośników reklam i informacji – przeznaczonych do umieszczenia na elewacjach frontowych budynku,
- 4) przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji, w tym tablic, słupów ogłoszeniowych, drogowych, jak i innych obiektów małej architektury służących reklamie i informacji – przeznaczonych do usytuowania na terenie ulic lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
- 5) kiosków gazetowych (z prasą), wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi kiosków oraz innych obiektów i urządzeń komunikacji publicznej,
- 6) elementów technicznego wyposażenia przestrzeni publicznej do wysokości nieprzekraczającej 1,1 m,
- 7) ogrodzeń i osłon miejsc na pojemniki tymczasowego gromadzenia odpadów stałych,
- 8) pomników, rzeźbiarskich instalacji przestrzennych,
- 9) obiektów infrastruktury technicznej do wysokości nieprzekraczającej 1,5 m oraz kontenerowych stacji transformatorowych.

4. W przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych i garaży,
- 2) straganów, barakozów i kontenerów oraz kiosków, z wyjątkiem kiosków dopuszczonych w ust. 3,
- 3) wielkowymiarowych nośników reklam i informacji (bilbordów) – na terenach działek i ulic oraz na elewacjach, niespełniających warunków określonych w ust. 5 i 6.

5. Na elewacjach budynków mogą być umieszczone wyłącznie szyldy, napisy z liternictwa przestrzennego i tablice informacyjne wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności na danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) rozwiązania kolorystyczne wszystkich umieszczanych na elewacji elementów winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności,
- 2) tablice umieszczać na elewacji z poszanowaniem kompozycji i elementów architektonicznego jej ukształtowania,
- 3) na elewacji może być umieszczana jedna tablica lub jeden zespół tablic,
- 4) dopuszcza się umieszczenie tablic/zespołu tablic przy każdym wejściu do budynku,
- 5) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie,
- 6) zespół tablic, obsługujących więcej niż jeden podmiot/instytucję, usytuować w części parterowej, przy wejściu do budynku.

7) maksymalna powierzchnia zespołu tablic informacyjnych/tablicy informacyjnej na jednej elewacji budynku nie może przekroczyć:

- a) na budynku zlokalizowanym na terenach MU: 1,1 m<sup>2</sup>,
- b) na budynku zlokalizowanym na terenach U: 2,5 m<sup>2</sup>,

8) szyldy umieszczać w sposób zapewniający harmonijne ukształtowanie elewacji budynku oraz ochronę elementów architektonicznego jej ukształtowania,

9) dopuszcza się logo/znak firmowy podmiotu/instytucji w kształcie i wielkości dostosowanej do zabudowy.

6. Ustala się następujące warunki kształtowania kiosków i wiat przystankowych oraz obiektów przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji, przeznaczonych do usytuowania na terenie ulic lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie:

- 1) maksymalna wysokość tablic, słupów ogłoszeniowych i drogowych nie może przekroczyć 2,5 m,
- 2) maksymalna powierzchnia tablicy reklamowej/informacyjnej nie może przekroczyć 1,1 m<sup>2</sup>,
- 3) maksymalna wysokość obiektów małej architektury (instalacji przestrzennej, altan, pergoli) oraz kiosku gazetowego i wiaty, nie może przekroczyć – 3,5 m,
- 4) powierzchnia zabudowy pojedynczego elementu przestrzenno-architektonicznego nośnika reklamy i informacji (obektu małej architektury) oraz kiosku gazetowego lub wiaty przystankowej nie może przekroczyć 8,5 m<sup>2</sup>.

**§ 10.** 1. Wzdłuż linii rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) stosować ogrodzenia o wysokości:
  - a) dla terenów MU: od 1,1 do 1,5 m,
  - b) dla terenów U: od 1,5 do 1,9 m,
- 2) stosować przęsła ażurowe, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszych niż 50% powierzchni przęsła,
- 3) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg winny się charakteryzować jednorodnymi cechami rozwiązań plastycznych/architektonicznych i materiałowych,
- 4) wykluczyć ogrodzenia betonowe, w tym prefabrykowane.

2. Ustala się obowiązek realizacji osłon dla miejsc na pojemniki tymczasowego gromadzenia odpadów stałych, zlokalizowanych na terenie działki, poza budynkiem.

3. Ustala się następujące warunki kształtowania osłon dla miejsc na pojemniki tymczasowego gromadzenia odpadów stałych:

- 1) ściany osłon pod względem wystroju i zastosowanych materiałów dostosować do charakteru ogrodzenia lub rozwiązania architektonicznego zabudowy,
- 2) minimalna wysokość ściany powinna wynosić 1,5 m,
- 3) stosować wyłącznie ściany ażurowe, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszych niż 50% powierzchni ściany,
- 4) dopuszcza się stosowanie osłon metalowych.

§ 11. 1. W pasie drogowym realizować regularne układy drzew uformowanych jako szpalery/aleje.

2. Obowiązujący układ drzew – wymagany do realizacji – oznaczonych na rysunku planu.

3. Drzewa pod względem wysokości, pokroju, i walorów ozdobnych dostosować do wymiarów pasa drogowego i szerokości pasa zieleni, skali wnętrza urbanistycznego oraz przebiegu uzbrojenia.

4. Szpalery uzupełnić ciągami z grupami zieleni niskiej, w tym trawnikami, kwietnikami, zespołami krzewów i żywopłotów.

## Rozdział V

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

§ 12. 1. Przebieg oraz klasyfikacje ulic określa rysunek planu i uchwała.

2. Układ ulic tworzą:

- 1) ulica zbiorcza: 1KDZ,
- 2) ulice lokalne: 2 – 3KDL,
- 3) ulice dojazdowe: 4 – 7KDD,
- 4) drogi wewnętrzne (8KDW, 9KDW).

3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających określono w rozdz. VI.

4. Poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się dodatkowe konieczne poszerzenie pasa drogowego na cele związane z poprawą parametrów techniczno-użytkowych ulicy. Poszerzenie pasa drogowego może się odbywać na wniosek zarządcy drogi za zgodą właściciela gruntów, które będą służyć poszerzeniu ulicy.

5. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych na terenach ZI/KS.

§ 13. 1. Dopuszcza się, niezależnie od wyznaczonych na rysunku planu, wydzielenie dodatkowych dróg wewnętrznych.

2. Minimalna szerokość pasa terenu pod drogą wewnętrzną powinna wynosić 8 m.

3. Lokalizację zjazdów i skrzyżowań każdorazowo należy uzgodnić z zarządcą drogi publicznej.

4. Oznaczone na rysunku planu przebiegi dróg wewnętrznych nie są obowiązujące.

5. Dopuszcza się inny przebieg dróg wewnętrznych lub odstąpienie od wydzielenia oznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych za zgodą właścicieli lub użytkowników, których działki te drogi miały obsługiwać – w takich przypadkach ustala się przeznaczenie terenu planowanej drogi wewnętrznej takie jak przeznaczenie terenów przyległych.

6. Dopuszcza się zaliczenie dróg wewnętrznych określonych w niniejszym planie do dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. 1. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:

- 1) nowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych,
- 2) urządzeń związanych z obsługą i ochroną drogi oraz ochroną środowiska,

3) wiat przystankowych, jak i elementów wyposażenia przestrzeni publicznej, o których mowa w rozdz. IV.

2. Obiekty, o których mowa w ust. 1, lokalizować wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

3. Elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 15. 1. Dla nowej zabudowy, w granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów gospodarczych.

2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 m.p./1 mieszkanie,
- 2) na potrzeby obiektów produkcyjnych – 1 m.p./200 m<sup>2</sup> p.u.,
- 3) na potrzeby usług, w następującym zakresie:
  - a) biura – 1 m.p./100 m<sup>2</sup> p.u.,
  - b) obiekty handlowe – 1 m.p./60 m<sup>2</sup> p.u.,
  - c) usługi turystyczne – 1 m.p./4 łóżka,
  - d) restauracje, kawiarnie – 1 m.p./10 miejsc konsumpcyjnych,
  - e) usługi pozostałe – 1 m.p./80 – m<sup>2</sup> p.u.

3. W bilansie miejsc postojowych dla samochodów osobowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych oraz parkingów usytuowanych na terenach oznaczonych symbolem ZI/KS.

§ 16. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę obszaru planu poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę funkcjonujący w oparciu o urządzenia wodociągowe, w tym sieci wodociągowe, magistralne i rozdzielcze.

2. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków, funkcjonujący w oparciu o następujące urządzenia kanalizacyjne:

- 1) sieci kanalizacyjne rozdzielcze, zlokalizowane w ciągach ulic,
- 2) kolektory zbiorcze,
- 3) przepompownie ścieków,
- 4) miejską oczyszczalnię ścieków.

3. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych komunalną siecią kanalizacyjną deszczową, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

4. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych:

- 1) składowanie czasowe odpadów wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów Prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych,
- 2) składowanie, segregacja i utylizacja z wykorzystaniem terenów gromadzenia i utylizacji odpadów komunalnych, zlokalizowanych na terenach komunalnego wysypiska.

5. Plan ustala dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne oraz przyję-

tymi założeniami do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze miasta, z uwzględnieniem następujących urządzeń:

- 1) linii elektroenergetycznych sn (20 kV),
- 2) stacji transformatorowych,
- 3) linii elektroenergetycznych nn (kablowych) z przyłączeniami.

6. Plan ustala dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej, w uzgodnieniu z dysponentem sieci. Przyłączenie obiektów powinno odbywać się na zasadach określonych w ustawie Prawo Energetyczne oraz rozporządzeniach wykonawczych do tej ustawy, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.

7. Plan dopuszcza ogrzewanie obiektów zarówno za pośrednictwem sieci ciepłowniczej, jak i instalacji zasilanych gazem lub energią elektryczną przy spełnieniu wymogów ochrony środowiska oraz wymogów ochrony zabytków.

8. Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

**§ 17.** 1. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej:

- 1) układ nowych oraz zakres rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w oparciu o założenia, koncepcje, programy i plany rozbudowy poszczególnych rodzajów sieci lub w oparciu o rozwiązania zawarte w projektach budowlanych poszczególnych przedsięwzięć,
- 2) nowe odcinki sieci lokalizować w terenach ulic określonych liniami rozgraniczającymi lub poza terenami ulic, w obszarach terenów wszystkich funkcji określonych w ustaleniach planu,
- 3) stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolno stojące budowle lub jako urządzenia wbudowane w budynki,
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

2. Orientacyjną lokalizację nowych stacji transformatorowych oznaczono na rysunku planu.

3. Dopuszcza się dodatkowe stacje transformatorowe na terenach oznaczonych symbolem U, MU, ZI, stosownie do potrzeb poszczególnych odbiorców.

4. Przebudowę linii elektroenergetycznych, w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami, prze-

prowadzić na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne.

5. Zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji winno nastąpić na warunkach określonych przez właściciela sieci.

6. Na terenach oznaczonych symbolem 4U dopuszcza się lokalizację wolno stojących masztów radiokomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych).

7. Maksymalna wysokość masztów radiotelekomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych) nie może przekroczyć 25m.

8. Dopuszcza się urządzenia radiotelekomunikacyjne zainstalowane na budynkach, obejmujące konstrukcję wsporczą i anteny, z wykluczeniem kontenerów i innych urządzeń z zabudową i obudową.

9. Wysokość urządzeń radiotelekomunikacyjnych zainstalowanych na budynkach, obejmujących łącznie konstrukcję wsporczą i anteny – liczona od najwyższego poziomu dachu budynku – nie powinna przekroczyć 2m.

10. Wody opadowe odprowadzane z utwardzonych terenów, takich jak drogi, parkingi, place manewrowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać w stosownych urządzeniach. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

**§ 18** 1. Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi – wskazanymi w ustaleniach szczegółowych – dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługujących obszar miasta.

2. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg wymaga zgody zarządcy drogi.

3. Lokalizacja sieci poza obszarem dróg, na terenach wszystkich funkcji określonych w ustaleniach planu, wymaga zgody właściciela terenu i zarządcy sieci.

## Rozdział VI

### Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

**§ 19.** Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1MU, 2MU zawiera tabela.

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu			
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: <b>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej</b>
		2.	Ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - tereny obsługi komunikacji i transportu, z wyjątkiem stacji paliw, - tereny zieleni urządzonej, - tereny obiektów infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych, - tereny infrastruktury drogowej.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,30.
		2.	Nowe zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: 1) na granicy terenów oraz w obrębie stanowisk parkingowych wprowadzić zieleń izolacyjną, 2) na pozostałych obszarach zieleni kształtować w nawiązaniu do rozplanowania zabudowy z dopuszczeniem układów swobodnie kształtowanych / krajobrazowych, 3) zespoły zieleni kształtować z udziałem drzew i zieleni niskiej, 4) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.
		3.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.
III	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Wyklucza się lokalizację zabudowy w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki i na granicy działki, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i garaży.
		2.	Obsługę komunikacyjną terenów zapewnić od dróg oznaczonych symbolami 6KDD i 9KDW – poprzez zjazdy i drogi wewnętrzne, w tym drogą 8KDW.
		3.	Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku, 2) dla głównej płaszczyzny elewacji stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych.
		4.	Zasady kształtowania nośników reklam umieszczanych na elewacji budynku oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. IV.
		5.	Budynki istniejące do zachowania i adaptacji oznaczono na rysunku planu.
		6.	Dopuszcza się remonty/przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w planie, z zastrzeżeniem ustaleń § 6.
		7.	Budynki nieoznaczone na rysunku planu jako „budynki istniejące do zachowania i adaptacji” mogą zostać wyburzone, bądź zachowane na warunkach ustalonych w planie.
IV	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1. Ustala się następujące warunki:	
		usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy	zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu
		charakter zabudowy	wolnostojąca / zwarta
		maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,65
		maksymalna wysokość kalenicy	14 m
		maksymalna wysokość okapu / gzymsu	7,5 m
		minimalna wysokość okapu / gzymsu	4 m
		dach	stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy / wielospadowy, z wykluczeniem dachu kopertowego (namiotowego)
		kąt nachylenia połaci dachu	35–45°

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
		materiały pokrycia dachu stromego	dachówka – koloru czerwonego/cegłanego
V	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości
		2.	Ustala się następujące parametry podziału na działki: 1) minimalna pow. dz.: 800 m <sup>2</sup> , 2) minimalna szer. dz.: 25 m, 3) minimalna szer. dz. pod pas drogi wewnętrznej: 8 m, 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60–90°.
		3.	Nie ustala się parametrów działki pod obiekty infrastruktury technicznej.
		4.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały.
VI	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 3MU – 7MU zawiera tabela.

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: <b>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej</b>
		2.	Ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu: - tereny zieleni urządzonej, - tereny obiektów infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych, - tereny infrastruktury drogowej - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
		3.	Przeznaczenie dopuszczalne, obejmujące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej może zajmować nie więcej niż 10% wyznaczonego terenu.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,25.
		2.	Nowe zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: 1) na granicy terenów oraz w obrębie stanowisk parkingowych wprowadzić zieleń izolacyjną, 2) na pozostałych obszarach zieleni kształtować w nawiązaniu do rozplanowania zabudowy z dopuszczeniem układów swobodnie kształtowanych / krajobrazowych, 3) zespoły zieleni kształtować z udziałem drzew i zieleni niskiej, 4) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.
		3.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.
III	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Obowiązuje układ drzew i szpalerów oznaczonych na rysunku planu.
		2.	Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki i na granicy działki.
		3.	Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować na działkach równoległe do układu dróg / oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.
		4.	W części budynku od strony ulicy lub elewacji frontowej dopuszcza się usytuowania akcentu architektonicznego.
		5.	Wyklucza się lokalizację wolno stojących masztów radiotelekomunikacyjnych.

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
		6.	Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku, 2) dla głównej płaszczyzny elewacji stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych.
		7.	Obsługę komunikacyjną terenów zapewnić od dróg oznaczonych symbolami 3KDL, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 8/9KDW – poprzez zjazdy, drogi wewnętrzne oraz tereny 1ZI/KS i 3ZI/KS.
		8.	Zasady kształtowania nośników reklam umieszczanych na elewacji budynku oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. IV.
		9.	Wyznacza się obszary zieleni wewnętrznej wyłączone z lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej.
		10.	Dopuszcza się remonty/przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustaleniemi w planie, z zastrzeżeniem ustaleń § 6.
IV	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Ustala się następujące warunki:
		usytuowanie obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy	zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu
		charakter zabudowy	Wolno stojąca/zwarta
		maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,60
		maksymalna wysokość kalenicy	nie ustala się
		maksymalna wysokość okapu/gzymsu lub elewacji/attyki	12 m
		minimalna wysokość okapu/gzymsu lub elewacji/attyki	zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
V	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.
		2.	Ustala się następujące parametry podziału na działki: 1) minimalna powierzchnia działki: a) pod budynek wolno stojący mieszkaniowy wielorodzinny, mieszkaniowo-usługowy, usługowy – 1200 m <sup>2</sup> , b) pod budynek wolno stojący mieszkaniowy jednorodzinny wolno stojący – 700 m <sup>2</sup> , c) pod zabudowę zwartą, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową – 400 m <sup>2</sup> , 2) minimalna szerokość działki dla zabudowy wolnostojącej – 25 m, 3) minimalna szerokość działki dla zabudowy zwartej – 15 m, 4) minimalna szer. działki pod pas drogi wewnętrznej 8 m, 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65–90°.
		3.	Nie ustala się parametrów działki pod obiekty infrastruktury technicznej.
		4.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały.
VI	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1U zawiera tabela.

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu			
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: <b>Tereny zabudowy usługowej – kościół pw. św. Barbary i św. Józefa</b>
		2.	Ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu - tereny zieleni urządzonej, - tereny obiektów infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych, - tereny infrastruktury drogowej, - tereny zabudowy mieszkaniowej.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,30.
		2.	Nowe zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: 1) na granicy terenów oraz w obrębie stanowisk parkingowych wprowadzić zieleni izolacyjną, 2) na pozostałych obszarach zieleni kształtować w nawiązaniu do rozplanowania zabudowy z dopuszczeniem układów swobodnie kształtowanych/krajobrazowych, 3) zespoły zieleni kształtować z udziałem drzew i zieleni niskiej, 4) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.
III	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Wyklucza się lokalizację zabudowy w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki i na granicy działki, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.
		2.	Wyklucza się lokalizację wolno stojących masztów radiotelekomunikacyjnych.
		3.	Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku, 2) dla głównej płaszczyzny elewacji stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych.
		4.	Zasady kształtowania nośników reklam umieszczanych na elewacji budynku oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. IV.
IV	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	Ustala się następujące warunki:	
		usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy	nie ustala się
		charakter zabudowy	Wolno stojąca/zwarta
		maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,65
V	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.
		2.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały.
VI	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.



§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 2U zawiera tabela.

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu			
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: <b>Tereny zabudowy usługowej.</b> Na terenie dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> .
		2.	Ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu: - tereny produkcji i aktywności gospodarczej, z wyjątkiem działalności wymienionej w § 4 pkt 12 lit. c i e, - tereny zieleni urządzonej, - tereny obiektów infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych, - tereny infrastruktury drogowej.
		3.	Przeznaczenie dopuszczalne, obejmujące tereny produkcji i aktywności gospodarczej może zajmować nie więcej niż 50% wyznaczonego terenu.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,15.
		2.	Nowe zespoły zieleni w obrębie terenów należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: 1) na granicy terenów oraz w obrębie stanowisk parkingowych wprowadzić zieleń izolacyjną, 2) na pozostałych obszarach zieleni kształtować w nawiązaniu do rozplanowania zabudowy z dopuszczeniem układów swobodnie kształtowanych / krajobrazowych, 3) zespoły zieleni kształtować z udziałem drzew i zieleni niskiej, 4) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.
		3.	Dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji (parkingów) ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.
III	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Ustala się lokalizację przejścia pieszego lub pasażu od ulicy 1KDZ do ulicy 4KDD. Lokalizację obowiązującego przejścia pieszego lub pasażu, oznaczono na rysunku planu.
		2.	Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki i na granicy działki.
		3.	W części budynku od strony ulicy lub elewacji frontowej dopuszcza się usytuowanie akcentu architektonicznego.
		4.	Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku, 2) dla głównej płaszczyzny elewacji stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych.
		5.	Obsługę komunikacyjną terenów zapewnić od ul. Lubańskiej oraz dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 4KDD – poprzez zjazdy, drogi wewnętrzne oraz tereny 2ZI/KS.
		6.	Zasady kształtowania nośników reklam umieszczanych na elewacji budynku oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. IV.
		7.	Wyznacza się obszary zieleni wewnętrznej wyłączone z lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej.
		8.	Budynki istniejące do zachowania i adaptacji oznaczono na rysunku planu.
		9.	Dopuszcza się remonty/przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustaleniami w planie, z zastrzeżeniem ustaleń § 6.
		10.	Budynki nieoznaczone na rysunku planu jako „budynki istniejące do zachowania i adaptacji” mogą zostać wyburzone, bądź zachowane na warunkach ustalonych w planie.

Tabela		Treść ustaleń		
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
		11.	Ustalone w rubryce minimalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów stacji paliw.	
IV	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Ustala się następujące warunki:	
			usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy	zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu
			charakter zabudowy	Wolno stojąca/zwarta
			maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,8
			maksymalna wysokość kalenicy	nie ustala się
			maksymalna wysokość okapu/gzysmsu lub elewacji/attyki	15 m
			minimalna wysokość okapu/gzysmsu lub elewacji/attyki	7 m
V	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.	
		2.	Ustala się następujące parametry podziału na działki: 1) minimalna pow. działki: 1500 m <sup>2</sup> , 2) minimalna szer. działki: 30 m, 3) minimalna szer. działki pod pas drogi wewnętrznej: 8m, 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60–90 <sup>o</sup> .	
		3.	Nie ustala się parametrów działki pod obiekty infrastruktury technicznej.	
		4.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały.	
VI	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 3U – 6U zawiera tabela.

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: <b>Tereny zabudowy usługowej.</b> Na terenie dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> .
		2.	Ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu: - tereny produkcji i aktywności gospodarczej, - tereny zieleni urządzonej, - tereny obiektów infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych, - tereny infrastruktury drogowej.
		3.	Przeznaczenie dopuszczalne, obejmujące tereny produkcji i aktywności gospodarczej może zajmować nie więcej niż 50% wyznaczonego terenu.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,15.
		2.	Nowe zespoły zieleni w obrębie terenów należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: 1) na granicy terenów oraz w obrębie stanowisk parkingowych wprowadzić zielen izolacyjną, 2) na pozostałych obszarach zieleni kształtować w nawiązaniu do rozplanowania zabudowy z dopuszczeniem układów swobodnie kształtowanych/krajobrazowych, 3) zespoły zieleni kształtować z udziałem drzew i zieleni niskiej, 4) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.
		3.	Dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji (parkingów) ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.
III	Zasady ochrony i	1.	Obowiązuje układ drzew i szpalerów oznaczonych na rysunku planu.

Tabela															
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń													
	kształtowania ładu przestrzennego	2.	Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki i na granicy działki.												
		3.	W części budynku od strony ulicy lub elewacji frontowej dopuszcza się usytuowanie akcentu architektonicznego.												
		4.	W odległości co najmniej 10 m od obrysu budynku/elewacji frontowej budynku dopuszcza się podwyższenie/wypiętrzenie jego części oraz budowę instalacji przemysłowych i technicznych, z zachowaniem następujących warunków: 1) maksymalna wysokość podwyższonej części budynku/wypiętrzenia, łącznie z instalacjami, nie może przekroczyć 18 m, 2) podwyższona/wypiętrzona część budynku lub zespół instalacji przemysłowych mogą zajmować maksymalnie 15% powierzchni zabudowy budynku.												
		5.	Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku, 2) dla głównej płaszczyzny elewacji stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych.												
		6.	Obsługę komunikacyjną terenów zapewnić od ul. Lubańskiej oraz dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 3KDL, 4KDD, 6KDD, 7KDD i 9KDW – poprzez zjazdy i drogi wewnętrzne.												
		7.	Zasady kształtowania nośników reklam umieszczanych na elewacji budynku oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. IV.												
		8.	Wyznacza się obszary zieleni wewnętrznej wyłączone z lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej.												
		9.	Budynki istniejące do zachowania i adaptacji oznaczono na rysunku planu.												
				10.	Dopuszcza się remonty/przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustaleniami w planie, z zastrzeżeniem ustaleń § 6.										
11.	Budynki nieoznaczone na rysunku planu jako „budynki istniejące do zachowania i adaptacji” mogą zostać wyburzone, bądź zachowane na warunkach ustalonych w planie.														
IV	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Ustala się następujące warunki: <table border="1" data-bbox="539 1373 1430 1659"> <tr> <td>usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy</td> <td>zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu</td> </tr> <tr> <td>charakter zabudowy</td> <td>Wolno stojąca/zwarta</td> </tr> <tr> <td>maksymalny wskaźnik zabudowy działki</td> <td>0,8</td> </tr> <tr> <td>maksymalna wysokość kalenicy</td> <td>nie ustala się</td> </tr> <tr> <td>maksymalna wysokość okapu/gzymsu lub elewacji/attyki</td> <td>15 m</td> </tr> <tr> <td>minimalna wysokość okapu/gzymsu lub elewacji/attyki</td> <td>5 m</td> </tr> </table>	usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy	zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu	charakter zabudowy	Wolno stojąca/zwarta	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,8	maksymalna wysokość kalenicy	nie ustala się	maksymalna wysokość okapu/gzymsu lub elewacji/attyki	15 m	minimalna wysokość okapu/gzymsu lub elewacji/attyki	5 m
usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy	zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu														
charakter zabudowy	Wolno stojąca/zwarta														
maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,8														
maksymalna wysokość kalenicy	nie ustala się														
maksymalna wysokość okapu/gzymsu lub elewacji/attyki	15 m														
minimalna wysokość okapu/gzymsu lub elewacji/attyki	5 m														
V	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.												
		2.	Ustala się następujące parametry podziału na działki: 1) minimalna pow. działki: 1500 m <sup>2</sup> , 2) minimalna szer. działki: 30 m, 3) minimalna szer. działki: pod pas drogi wewnętrznej: 10 m, 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60–90°.												
		3.	Nie ustala się parametrów działki pod obiekty infrastruktury technicznej.												
		4.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały												

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 7U zawiera tabela.

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu			
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: <b>Tereny zabudowy usługowej.</b> Na terenie dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> .
		2.	Ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu: - tereny produkcji i aktywności gospodarczej, z wyjątkiem działalności wymienionej w § 4 pkt 12 lit. c i e, - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/wielorodzinnej, - tereny zieleni urządzonej, - tereny obiektów infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych, - tereny infrastruktury drogowej
		3.	Przeznaczenie dopuszczalne może zajmować nie więcej niż 50% wyznaczonego terenu.
		4.	Funkcję mieszkaniową lokalizować wyłącznie jako wbudowaną w budynek usługowy.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,15.
		2.	Dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji (parkingów) ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.
III	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki i na granicy działki.
		2.	W części budynku od strony ulicy lub elewacji frontowej dopuszcza się usytuowanie akcentu architektonicznego.
		3.	Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku, 2) dla głównej płaszczyzny elewacji stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych.
		4.	Obsługę komunikacyjną terenów zapewnić od drogi 4KDD oraz ul. Ks. Kozaka (1KDZ) – poprzez tereny 2ZI/KS.
		5.	Zasady kształtowania nośników reklam umieszczanych na elewacji budynku oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. IV.
IV	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Ustala się następujące warunki:
		usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy	zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu
		charakter zabudowy	Wolno stojąca/zwarta
		maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,8
		maksymalna wysokość kalenicy	nie ustala się
		maksymalna wysokość okapu/gzymsu lub elewacji/attyki	15 m
minimalna wysokość okapu/gzymsu lub elewacji/attyki	4,5 m		
V	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.
		2.	Ustala się następujące parametry podziału na działki: 1) minimalna pow. działki: 1500 m <sup>2</sup> , 2) minimalna szer. działki: 30 m, 3) minimalna szer. działki pod pas drogi wewnętrznej: 8 m, 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60 – 90°.
		3.	Nie ustala się parametrów działki pod obiekty infrastruktury technicznej.
		4.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały.
VI	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1ZI/KS – 3ZI/KS zawiera tabela.

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: <b>Tereny zielni izolacyjnej i infrastruktury drogowej.</b>
		2.	Ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu: tereny obiektów infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu winien wynosić 0,35.
III	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Obowiązuje układ drzew i szpalerów oznaczonych na rysunku planu.
		2.	Ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli, w tym barakowozów i obiektów kontenerowych, tymczasowych obiektów budowlanych.
		3.	Zakres/rodzaj elementów infrastruktury drogowej dostosować do warunków przestrzennych i potrzeb komunikacyjnych poszczególnych wydzielonych na rysunku planu terenów.
		4.	Drzewa lokalizować wzdłuż dróg, dojazdów, dróg pieszo-jezdných, pieszych i pieszo-rowerowych oraz w obrębie stanowisk parkingowych.
		5.	Parkingi dopuszcza się na terenach o szerokości powyżej 11 m.
		6.	Parkingi sytuować prostopadle lub równolegle do drogi/ciągu pieszo-jezdnego.
		7.	Ciąg stanowisk parkingowych sytuowanych prostopadle do drogi rozdzielić drzewami. Jedno drzewo powinno przypadać co najmniej na 6 stanowisk parkingowych.
		8.	Drzewa lokalizować w odstępach 12 m–15 m.
		9.	Zachować następujące minimalne parametry poszczególnych elementów infrastruktury drogowej: a) szerokość dojazdu: 4 m b) szerokość ciągu pieszo-jezdnego: 5 m, c) szerokość ciągów pieszych: 1,5 m, d) szerokość ciągów pieszo-rowerowych: 2,5 m.
		10.	Dopuszcza się lokalizację kiosków oraz obiektów przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji.
		11.	Zasady kształtowania i warunki kształtowania kiosków oraz obiektów przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji, zawarte są w rozdz. IV.
IV	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Nie ustala się
V	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działki o dowolnych o wielkościach, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
VI	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1KS zawiera tabela.

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu			
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: <b>Tereny obiektów obsługi komunikacji i transportu – parkingi i zespoły garaży dla samochodów osobowych.</b>
		2.	Ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu: - tereny zieleni urządzonej, - tereny obiektów infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych, - tereny infrastruktury drogowej.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu winien wynosić 0,20.
		2.	Zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: 1) na granicy terenów oraz w obrębie stanowisk parkingowych wprowadzić zielen izolacyjną, ukształtowaną w formie szpalerów drzew, 2) zespoły zieleni uzupełnić zielenią niską, 3) drzewa pod względem wysokości, pokroju, walorów ozdobnych dostosować do warunków terenowych/wymiarów działki oraz przebiegu uzbrojenia. 4) zachować wymagane przepisami odrębnymi odległości drzew od terenów kolejowych.
III	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych na granicy działki i w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki.
		2.	Zachować jednorodne/jednakowe cechy i parametry elementów architektonicznego ukształtowania budynków w poszczególnych zespołach budowlanych/zespołach garaży, a w szczególności takich elementów jak dach i drzwi/wrota.
		3.	Budynki usytuować w sposób uporządkowany – w jednej linii zabudowy lub linii skomponowanego architektonicznie układu.
		4.	Wyklucza się lokalizację garaży blaszanych.
IV	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Ustala się następujące warunki:
		usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy	Nie ustala się
		charakter zabudowy	Wolno stojąca/zwarta
		maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,50
		maksymalna wysokość okapu/attyki	3 m
		kąt nachylenia połaci dachu – w przypadku realizacji garaży z dachem stromym	25–35°
V	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się dokonywanie korekt w ukształtowaniu działek.
VI	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDZ zawiera tabela.

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I.	Przeznaczenie terenu	1.	Tereny ulicy zbiorczej – Z 1/2
		2.	Ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu: - tereny zieleni urządzonej, - obiekty infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych, - obiekty i urządzenia komunikacji publicznej.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Zasady kształtowania zieleni określone zostały w rozdz. IV.
III	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 20 m.
		2.	W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.
		3.	W pasie drogowym należy zlokalizować następujące elementy przekroju ulicy: 1) jezdnię, 2) obustronne chodniki, 3) pasy zieleni.
		4.	W zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację: 1) ścieżki rowerowej, 2) pasów postojowych, 3) zatoki przystankowej.
		5.	Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. IV i V.
IV	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Granicę działki wyznaczają linie rozgraniczające.
V	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem 2KDL zawiera tabela.

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I.	Przeznaczenie terenu	1.	Tereny ulicy lokalnej – L 1/2
		2.	Ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu: - tereny zieleni urządzonej, - obiekty infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych, - obiekty i urządzenia komunikacji publicznej
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Zasady kształtowania zieleni określone zostały w rozdz. IV.
III	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 15 m.
		2.	W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.
		3.	W pasie drogowym należy zlokalizować następujące elementy przekroju ulicy: 1) jezdnię, 2) jednostronny chodnik, 3) pasy zieleni.



Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
		4.	W zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację: 1) ścieżki rowerowej, 2) dodatkowego chodnika, 3) zatoki przystankowej.
		5.	Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. IV i V.
IV	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Granicę działki wyznaczają linie rozgraniczające.
V	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

**§ 29.** Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem 3KDL zawiera tabela.

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I.	Przeznaczenie terenu	1.	Tereny ulicy lokalnej – L 1/2
		2.	Ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu: - tereny zieleni urządzonej, - obiekty infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych, - obiekty i urządzenia komunikacji publicznej.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Zasady kształtowania zieleni określone zostały w rozdz. IV.
III	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 15 m.
		2.	W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.
		3.	W pasie drogowym należy zlokalizować następujące elementy przekroju ulicy: 1) jezdnię, 2) jednostronny chodnik, 3) pasy zieleni.
		4.	W zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację: 1) pasów postojowych, 2) ścieżki rowerowej, dodatkowego chodnika, 3) zatoki przystankowej.
		5.	Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. IV i V.
IV	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Granicę działki wyznaczają linie rozgraniczające.
V	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, zawiera tabela.

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I.	Przeznaczenie terenu	1.	Tereny ulicy dojazdowej
		2.	Ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu: - tereny zieleni urządzonej, - obiekty infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Zasady kształtowania zieleni określone zostały w rozdz. IV.
III	Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1.	Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 4KDD (1/2) – 15 m, 5KDD (1/2) – 15 m, 6KDD (1/2 lub 1/1) – 12 m, 7KDD (1/2) – 12 m
		2.	W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.
		3.	W pasie drogowym należy zlokalizować co najmniej następujące elementy przekroju ulicy: 1) jezdnię, 2) jednostronny chodnik,
		4.	W zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację: 1) dodatkowego chodnika, 2) ścieżki rowerowej, 3) pasów postojowych, 4) pasów zieleni, 5) zatoki przystankowej.
		5.	Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. IV i V.
IV	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Granice działki wyznaczają linie rozgraniczające.
V	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem 8KDW, 9KDW zawiera tabela.

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I.	Przeznaczenie terenu	1.	Tereny drogi wewnętrznej
		2.	Ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu: - tereny zieleni urządzonej, - obiekty infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Zasady kształtowania zieleni określone zostały w rozdz. IV.
III	Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1.	Minimalna szerokość pasa drogowego: 8 m,
		2.	W zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację: 1) chodnika, 2) ścieżek rowerowych, 3) pasów zieleni.

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu	Treść ustaleń		
IV	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Granicę działki wyznaczają linie rozgraniczające.
V	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

**§ 32.** Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- dla terenów: U – 30%,
- dla terenów MU – 15%,
- dla pozostałych terenów – 0%.

## **Rozdział VII**

### **Przepisy końcowe**

**§ 33.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady:  
*Artur Bieliński*

Załącznik nr 1 do uchwały nr 329/09  
 Rady Miasta Zgorzelec z dnia  
 30 listopada 2009 r.



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr 329/09 Rady Miasta Zgorzelec  
z dnia 30 listopada 2009r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zgorzelec w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego w dniach od 19.06.2009r. do 17.07.2009r. oraz w dniach od 30.09.2009r. do 28.10.2009r. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Północ w rejonie ul. Lubańskiej – ul. Ks. Kozaka – ul. Groszowej – ul. Fabrycznej w Zgorzelcu.**

1. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Północ w rejonie ul. Lubańskiej – ul. Ks. Kozaka – ul. Groszowej – ul. Fabrycznej w Zgorzelcu, w dniach od 19.06.2009r. do 17.07.2009r., wpłynęło 5 pism zawierających 16 uwag.
2. Zgłoszone uwagi zostały rozpatrzone w dniu 10 sierpnia 2009r. przez Burmistrza Miasta.
3. Burmistrz Miasta rozpatrzył zgłoszone uwagi w następujący sposób:
  - 7 uwag nie uwzględnit
  - 9 uwag uwzględnit
4. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Północ w rejonie ul. Lubańskiej – ul. Ks. Kozaka – ul. Groszowej – ul. Fabrycznej w Zgorzelcu, w dniach od 30.09.2009r. do 28.10.2009r. wpłynęły 2 pisma zawierające 17 uwag.
5. Zgłoszone uwagi zostały rozpatrzone w dniu 20 listopada 2009r. przez Burmistrza Miasta.
6. Burmistrz Miasta rozpatrzył zgłoszone uwagi w następujący sposób:
  - 8 uwag nie uwzględnit
  - 9 uwag uwzględnit
7. Nie uwzględnione przez Burmistrza Miasta uwagi zostały przedłożone do rozstrzygnięcia Radzie Miasta Zgorzelec, zgodnie z artykułem 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
8. Rada Miasta rozstrzygnęła o nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta uwag w sposób przedstawiony w poniższej tabeli:

l.p.	Data wpływu uwagi	Nazwiska i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozstrzygnięcia
1	31.07.2009r.	Andrzej Świda, Leszek Koprówicz Ul. Szewska 10, 50-122 Wrocław	4 1. Wniosek o zlikwidowanie na rysunku projektu planu nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozdzielającej tereny 3U i 4U	5 Teren 3U, 4U (dz. nr 5/2 AM7)	6 <b>Uwaga nie uwzględniona w części dotyczącej lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozdzielającej tereny 3U i 4U.</b> W uzasadnieniu stwierdza się: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Niezbędne jest uwzględnienie istniejącego kościoła w kompozycji urbanistycznej tej części miasta – osi widok na kościół od strony wschodniej.</li> <li>• Obecny podział terenu na działki jest podziałem rolnym; działania inwestycyjne planowane są na działkach budowlanych, spełniających warunki Prawa budowlanego oraz warunki wynikające z zasad urbanistyki i architektury. Dokonywanie własnościowych regulacji kształtu działek, w tym podziałów i scaleń nie narzuca konieczności ich wykupienia przez gminę.</li> <li>• Swoboda pozostawiona inwestorom w kształtowaniu terenów, bez niezbędnych regulacji – wynikających z kontekstu uwarunkowań urbanistycznych Zgorzelca (jako terenu śródmiejskiego o zorganizowanej / uporządkowanej przestrzeni) - może zaowocować obniżeniem atrakcyjności inwestycyjnej terenu / obniżeniem wartości gruntu.</li> </ul>
2.			0 2. Wniosek o doprecyzowanie zapisów dotyczących „usług turystyki” (§4,9 lit k), „ochrony zdrowia” (§4,9 lit n) oraz zapisów dotyczących wyższych uczelni szkół, przedszkoli i żłobków.	Teren 3U, 4U, 6U	<b>Uwaga nie uwzględniona.</b> Brak podstaw prawnych do zastępowania w planach zagospodarowania pojęć zdefiniowanych w przepisach odrębnych. Lokalizację wyższych uczelni ustala zapis §4, 9 lit f. Przyjęta w projekcie definicje wywodzą się z kilkadziesiąt letniej praktyki planowania przestrzennego w kraju oraz literatury przedmiotu dotyczącej urbanistyki. Wynikają z powszechnego zrozumienia pojęcia terminu „usługi” stosowanym w urbanistyce europejskiej. Wprowadzenie szczegółowej definicji – wobec nieprzewidywalności procedur legislacyjnych i nieprzewidywalności prawnych interpretacji zawodowej korporacji prawników – może prowadzić do dezaktualizacji planu.

3.	29.07.2009r.	Urszula Białokoz 59-900 Zgorzelec ul. Lubańska 10	<p>1. Wniosek o dopuszczenie lokalizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego (wolnostojącego, szeregowego) i określenie minimalnej powierzchni działki (np. 800m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej). Zmienić ustalenia dotyczące wysokości kalenicy i okapu pod potrzeby zabudowy jednorodzinnej.</p>	Teren 6MU, 7MU – dz. nr 23/1 AM5	<p><b>Uwaga nie uwzględniona.</b> Dla zabudowy projektowanej Obszar, na którym zlokalizowana jest dz. nr 23/1 zlokalizowany jest w obszarze przewidywanego w studium – intensywnego zagospodarowania miejskiego o charakterze wielofunkcyjnym, w tym związanym z działalnością gospodarczą. Na obszarze tym powinna dominować zabudowa mieszkaniowa o intensywnym sposobie wykorzystania terenu. W związku z powyższym w zapisach planu, zabudowę wielorodzinną należy uznać za główny rodzaj zabudowy mieszkaniowej dla terenu. Pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna wskazane zostały tereny w innych rejonach miasta – w jego części południowej.</p>
4.			<p>2. Wniosek o zmianę zapisów dla terenu: -wprowadzić funkcję dopuszczalną mieszkaniową, nie przekraczającą 50% Pu budynku.</p>	Teren 3U – dz. nr 23/1 AM5	<p><b>Uwaga nie uwzględniona – w zakresie lokalizacji funkcji mieszkaniowej.</b> Obszar, na którym zlokalizowana jest dz. nr 23/1-AM5 (od strony ul. Kozaka) przeznaczony został na tereny usług oraz tereny produkcji i aktywności gospodarczej, z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>. W/w zakres przeznaczenia terenu jest uciążliwy dla zabudowy mieszkaniowej – zarówno w zakresie obowiązujących standardów jakości środowiska, jak i warunków funkcjonalno – przestrzennych wynikających z potrzeb prawidłowego funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej. Dodatkowo zabudowa mieszkaniowa może wprowadzić ograniczenia dla realizacji programu inwestycyjnego wynikającego z przeznaczenia podstawowego, wyznaczonego w planie.</p> <p><b>Uwaga została po raz drugi zgłoszona w czasie ponownego wyłożenia projektu planu w dniach od 30.09.2009r. do 28.11.2009r. Rozstrzygnięciem Burmistrza z dnia 20.11.2009r. uwaga została uwzględniona.</b></p>



5.	24.06. 2009r.	Zbigniew Osiński Białgóra 12 59-900 Zgorzelec	Wniosek o przeznaczenie dz. nr 11 na działkę pod budowę domu mieszkalnego.	o Teren 9U, 1ZI/KS, 6KDD – dz. nr 11, AM5	<p><b>Uwaga nie uwzględniona.</b>                  Obszar, na którym zlokalizowana jest dz. nr 11-AM5, przeznaczony został na tereny usług oraz tereny produkcji i aktywności gospodarczej, z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.                  W/w zakres przeznaczenia terenu jest uciążliwy dla zabudowy mieszkaniowej – zarówno w zakresie obowiązujących standardów jakości środowiska, jak i warunków funkcjonalno – przestrzennych wynikających z potrzeb prawidłowego funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej.                  Dodatkowo zabudowa mieszkaniowa może wprowadzić ograniczenia dla realizacji programu inwestycyjnego wynikającego z przeznaczenia podstawowego, wyznaczonego w planie.</p>
6.	17.07. 2009r.	Zbigniew Osiński Białgóra 12 59-900 Zgorzelec	Wniosek ponowny o przeznaczenie dz. nr 11 na działkę pod budowę domu mieszkalnego – o pow. 1000m <sup>2</sup> . Pozostała do ewentualnego innego wykorzystania.	Teren 9U, 1ZI/KS, 6KDD – dz. nr 11, AM5	<p><b>Uwaga nie uwzględniona.</b>                  jw.</p>
7.	16.07. 2009r.	Grzegorz Hałukowicz Ul. Zamiejsko – Lubańska 24, 59-900 Zgorzelec	Wniosek o zmianę warunków zabudowy, umożliwiających przeznaczenie części terenu / budynku na cele mieszkaniowe (wg warunków dotyczących sposobu planu, na cele mieszkaniowe można przeznaczyć nie więcej niż 10% powierzchni zabudowy)	Teren 6U Dz nr 5/1 AM7	<p><b>Uwaga nie uwzględniona.</b>                  Obszar, na którym zlokalizowana jest dz. nr 5/1-AM7, przeznaczony został na tereny usług oraz tereny produkcji i aktywności gospodarczej, z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.                  W/w zakres przeznaczenia terenu jest uciążliwy dla zabudowy mieszkaniowej – zarówno w zakresie obowiązujących standardów jakości środowiska, jak i warunków funkcjonalno – przestrzennych wynikających z potrzeb prawidłowego funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej.                  Dodatkowo zabudowa mieszkaniowa może wprowadzić ograniczenia dla realizacji programu inwestycyjnego wynikającego z przeznaczenia podstawowego, wyznaczonego w planie.</p>

8.	16.11.2009r.	Andrzej Świda, Leszek Koprowicz Ul. Szewska 10, 50-122 Wrocław	3. Wniosek o dopuszczenie obiektów logistyki (przeładunku towarów) lokalizacji logistyki	Teren 2U - tereny zabudowy usługowej	<p><b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Proponowana funkcja jest uciążliwa i wymaga zapewnienia uciążliwego transportu. Centra logistyczną lokalizowane są w strefie podmiejskiej przy skrzyżowaniach głównych dróg. W strefie śródmiejskiej należy wykluczyć tą funkcję. Centrum Zgorzelec, a w szczególności obszar w rejonie ul. Lubawskiej i ks. Kozaka nie spełnia warunków lokalizacji funkcji logistycznych.</p>
9.		4. Wniosek o dopuszczenie hurtowego magazynowania podstawowego przeznaczenia terenu. handlu i jako			<p><b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Zgodnie z ustaleniami Suikzp przewidziano funkcje usługowe Teren położony jest w centralnej części miasta, przewidzianej do intensywnego zagospodarowania miejskiego – głównie pod usługi ogólnomiejskie i centrotwórcze oraz zabudowę mieszkaniową. Obiekt handlu hurtowego i magazynowania jest uciążliwy i wymaga dojazdu uciążliwego transportu. Atrakcyjności inwestycyjną terenu (jako terenu śródmiejskiego i szczególnie atrakcyjnego) obniża propozycja lokalizacji handlu hurtowego na całym obszarze terenu.</p>
10		6. Wniosek o zwiększenie maksymalnej wysokości okapu / elewacji do 30m			<p><b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Zgodnie z ustaleniami Suikzp maksymalna wysokość zabudowy wynosi – 15m. Wobec istniejących warunkowań przestrzennych niezbędne jest utrzymanie dotychczas ustalonej wysokości zabudowy.</p>

11	<p>12.11.2009r.</p> <p>Urszula                  Białokoz                  59-900                  Zgorzelec                  ul. Lubańska                  10</p>	<p>1.                  Wprowadzić do definicji zawartej w §4 pkt 11 dodatkową funkcję : tereny zabudowy mieszkaniowej (tym jednorodzinnej) samym dopuścić jako funkcję podstawową tereny zabudowy mieszkaniowej (tym jednorodzinnej).                  Jednocześnie usunąć zapis ograniczający tereny zabudowy jednorodzinnej do 10% powierzchni wyznaczonego terenu.</p>	<p>Teren                  1MU,                  5MU,                  6MU,                  7MU                  1ZI                  Dz. 23/1</p>	<p><b>Uwaga nieuwzględniona.</b>                  Tereny dz. nr 23/1, zlokalizowane są w obszarze - przewidywanego w Suikzp m. Zgorzelec - intensywnego zagospodarowania miejskiego o charakterze wielofunkcyjnym (mieszkaniowym i usługowym) - położonym przy centrum miasta. Na obszarze tym powinna dominować zabudowa mieszkaniowa i / lub usługowa o intensywnym sposobie wykorzystania terenu (ze względu na położenie, istniejące i projektowane intensywne uzbrojenie, warunki komunikacyjne, kompozycję miasta, logiczne wykorzystanie przestrzeni miasta, przesłanki ekonomiczne i ekologiczne funkcjonowania miasta). W związku z powyższym w zapisach planu, zabudowę wielorodzinną należy uznać za główny rodzaj zabudowy mieszkaniowej dla terenu.                  Pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wskazane zostały tereny w innych rejonach miasta - w jego części południowej, w dalszej odległości od centralnych części miasta.</p>
12	<p>2.                  Zwiększyć wskaźnik powierzchni zabudowy działki do 0,80.</p>	<p><b>Uwaga nieuwzględniona.</b>                  Charakter projektowanej zabudowy (mieszkaniowej i usługowej) nakłada obowiązek wprowadzenie wskaźnika wykorzystania terenu zapewniającego właściwe warunki, zarówno funkcjonowania mieszkalnictwa, jak i usług.                  Zaproponowany wskaźnik wyklucza możliwość realizacji:                  - niezbędnego zagospodarowania na terenach mieszkaniowych: miejsc postojowych / parkingów, miejsc technicznej obsługi budynku, w tym miejsca gromadzenia odpadów stałych, placówk gospodarczych, miejsca sportu i rekreacji oraz zieleni przydomowej,                  - zieleni i terenów infrastruktury na terenach usługowych,                  - zapisanego w planie minimalnego terenu zieleni, jako terenu biologicznie czynnego (minimalny wskaźnik dla działki powinien wynosić 0,25).                  Ustalony w literaturze przedmiotu maksymalny wskaźnik zabudowy dla terenu mieszkaniowego, powinien wynosić:                  - dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej - 0,5,                  - dla zabudowy mieszkaniowej 3. kondygnacyjnej - 0,3,                  - dla zabudowy mieszkaniowej 4. kondygnacyjnej - 0,25,                  - dla zabudowy mieszkaniowej 9. kondygnacyjnej - 0,14.                  Ze względu na usługi wskaźnik zabudowy należy podwyższyc do 0,65.</p>		

13	3. Dopuszczalność lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup> .	<p><b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Zgodnie z ustaleniami Suikzsp na terenach objętych uwagą nie ustala się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>. Proponowana w uwadze funkcja jest kolizyjna w stosunku do funkcji mieszkaniowej, ustalonej w planie. W związku z wymogami ustawy art. 15 ustawy opisz tereny o różnym przeznaczeniu / o przeznaczeniu wzajemnie kolizyjnym nie mogą obejmować tego samego terenu.</p>
14	4. Usunąć z §4 pkt 10 lit i zapis: z wyłączeniem naprawy samochodów i motocykli.	<p><b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Na terenach przewiduje się lokalizację nieuciążliwych funkcji: a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, b) usługi, w zakresie określonym w §4 pkt. 10 (nieuciążliwe). Proponowana w uwadze funkcja jest kolizyjna w stosunku do funkcji ustalonej w planie. W związku z wymogami ustawy art. 15 ustawy opisz tereny o różnym przeznaczeniu / o przeznaczeniu wzajemnie kolizyjnym nie mogą obejmować tego samego terenu.</p>
15	5. Wniosek o przeniesienie terenu 1ZI na granicę działek.	<p><b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Teren został wyznaczony celem zapewnienia obsługi komunikacyjnej projektowanej zabudowy mieszkaniowej. Dodatkowo teren stanowi ciąg zieleni szpalerowej jako element pozycji urbanistycznej (oś kompozycyjna) związanej z lokalizacją hali sportowej. Ustalone zapisy są niezbędne ze względu na wymogi ładu przestrzennego oraz zasady wymienione w art. 1 i art. 15 ustawy opisz oraz § 4 rozp Ministra Infrastruktury z dnia 12.08.2003r., nakładającego obowiązek określenia „cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania rewaloryzacji”, jak i „cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony”.</p>

**Załącznik nr 3 do uchwały nr 329/09  
Rady Miasta Zgorzelec z dnia 30 li-  
stopada 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Pótnoc w rejonie ul. Lubańskiej – ul. ks. Kozaka – ul. Groszowej – ul. Fabrycznej w Zgorzelcu, po stronie gminy wystąpią następujące zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu:

- 1) budowa oraz przebudowa ulic oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 2KDL, 3KDL, 4KDD, 5KDD, 6KDD,
- 2) przebudowa i rozbudowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, a także finansowania kosztów wykupu gruntów przeznaczonych do ich realizacji będą:

- 1) środki własne gminy, w tym zapisane w „Wieloletnim planie inwestycyjnym dla miasta Zgorzelec na lata 2007–2015”,
- 2) fundusze programów pomocowych Unii Europejskiej,
- 3) kredyty bankowe,
- 4) emisje obligacji komunalnych.

3. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych niewymienionych w punkcie 2, w tym również współfinansowania wyżej wymienionych zadań zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o finansowaniu dróg publicznych (Dz. U. Nr 123, poz. 780, z późn. zm.) oraz ze środków prywatnych.

**212**

**UCHWAŁA NR LV/360/09  
RADY GMINY I MIASTA BOGATYNIA**

z dnia 26 listopada 2009 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr LVII/525/09 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 3 marca 1998 roku  
w sprawie utworzenia jednostki budżetowej – Straż Miejska**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) w związku z art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o strażach gminnych (Dz. U. z 1997 roku, Nr 123, poz. 779, z późn. zm.) Rada Gminy i Miasta Bogatynia uchwała, co następuje:

§ 1. W załączniku do uchwały nr LVII/525/98 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 3 marca 1998 roku w sprawie utworzenia jednostki budżetowej – Straż Miejska „Regulamin Organizacyjny Straży Miejskiej w Bogatyni” w brzmieniu przyjętym uchwałą nr XLI/268/09 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 27 lutego 2009 roku wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 6 dodaje się pkt 7 w brzmieniu: „obsługę systemu monitoringu wizyjnego Miasta”

2. Po § 14 dodaje się § 14a, w brzmieniu: „Do zadań Referenta ds. Obsługi Wizyjnego Miasta w szczególności należy:

- 1) Inicjowanie interwencji w sytuacjach zagrożenia życia, zdrowia lub mienia, a także w przypadku naruszenia dóbr osobistych osób poprzez środki łączności.
- 2) Czuwanie nad porządkiem i bezpieczeństwem publicznym poprzez obserwowanie obrazu wizyjnego przesyłanego przez kamery w systemie monitoringu wizyjnego miasta.
- 3) Prowadzenie książki zaobserwowanych zdarzeń, książki zgłoszeń w formie pisemnej i elektronicznej.
- 4) Przyjmowanie zgłoszeń. Powiadamianie Komendanta Straży Miejskiej, wyznaczonego funkcjonariusza Straży Miejskiej lub innej osoby w zależności od treści zgłoszenia”.

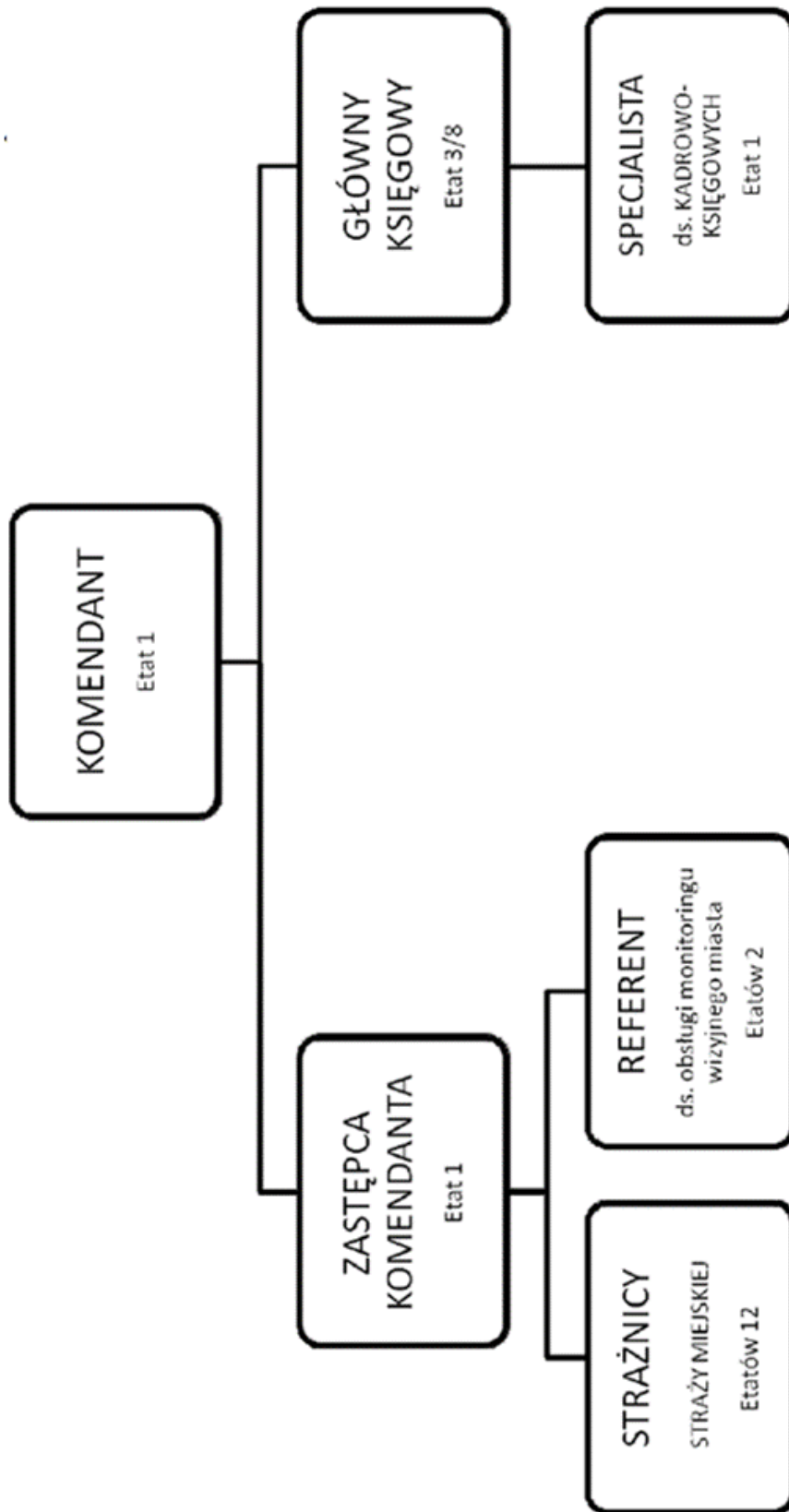
3. Zmienia się załącznik nr 1 „Regulaminu Organizacyjnego Straży Miejskiej w Bogatyni” poprzez nadanie mu nowego brzmienia jak w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Bogatyni oraz Komendantowi Straży Miejskiej w Bogatyni.

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

Przewodniczący Rady:  
*Paweł Szczotka*

Załącznik nr 1 do uchwały nr LV/360/09  
Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia  
26 listopada 2009 r.





**213**

**UCHWAŁA NR LIII/214/2010  
RADY GMINY GRĘBOCICE**

z dnia 14 stycznia 2010 r.

**w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami) oraz art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603, ze zmianami) Rada Gminy Grębocice uchwala, co następuje:

**§ 1.** Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej dla nieruchomości, których wartość wzrosła w wyniku ich podziału w wysokości 20% różnicy wartości.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§ 3.** Traci moc uchwała nr XXXII/157/2004 Rady Gminy Grębocice z dnia 30 września 2004 r. w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku zatwierdzenia projektu jej podziału.

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

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Marian Wójcikowski*

**214**

**UCHWAŁA NR XXXIV/180/09  
RADY GMINY MARCINOWICE**

z dnia 27 listopada 2009 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Marcinowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr XVI/82/08 Rady Gminy Marcinowice z dnia 28 marca 2008 r., po stwierdzeniu zgodności projektu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marcinowice uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Marcinowice dla:

- a) obszaru położonego w rejonie ul. J. Tuwima, po północno-wschodniej stronie drogi powiatowej nr 2987D, od południowego wschodu ograniczonego terenami zabudowanymi wsi Marcinowice, od południowego-zachodu ul. Tuwima (w ciągu drogi powiatowej nr 2987D), od północnego-wschodu i północnego-zachodu terenami rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- b) obszaru położonego w rejonie ul. W. Broniewskiego, od północnego-wschodu ograniczonego drogą gruntową (dz. nr 323), od południa terenami zabudowanymi wsi Marcinowice, od północnego-zachodu ciekami wodnymi,

**§ 2.** 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru, o którym mowa w § 1, zwana dalej planem, składa się z tekstu,

który stanowi treść uchwały oraz rysunku wykonanego w skali 1 : 1000, który stanowi załącznik nr 1a i 1b do niniejszej uchwały; ustalenia określone na rysunku planu miejscowego obowiązują w zakresie ustalonym legendą.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrywania uwag wniesionych do projektu planu miejscowego oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zawarte są w załączniku nr 2 i 3 do uchwały; rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 i 3 nie są ustaleniami planu.

**§ 3.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) dla poszczególnych terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**,
  - c) teren infrastruktury technicznej (kanalizacja), oznaczony na rysunku planu symbolem **K**,
  - d) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**,

- e) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**,
  - f) tereny rolne, wyłączone z zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów o funkcjach nikolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu, jeżeli ustalenia zawarte w dalszej części uchwały nie stanowią inaczej dla terenów:
- a) zabudowy mieszkaniowej funkcjami dopuszczalnymi są w szczególności:
    - usługi wbudowane, nieuciążliwe,
    - drogi wewnętrzne,
    - parkingi i garaże,
    - zieleń urządzona;
- 3) niezależnie od przeznaczenia terenu, w całym obszarze objętym planem, dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem że nie ograniczą one możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie.

**§ 4.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w granicach opracowania planu obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym lub innych obiektów niespełniających wymagań określonych w § 8 niniejszej uchwały, zakaz nie dotyczy obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego;
- 2) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding oraz blachy trapezowej i falistej;
- 3) zakazuje się grodzenia terenu przy wykorzystaniu prefabrykowanych elementów betonowych.

**§ 5.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN i MN/U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- 2) nawierzchnię dróg wewnętrznych oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenie produktami pochodzenia naftowego należy zabezpieczyć przed możliwością przenikania do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych substancji ropopochodnych i innych substancji chemicznych;
- 3) do celów grzewczych jak i technologicznych stosować przyjazne środowisku nośniki energii;
- 4) usuwanie odpadów komunalnych rozwiązać w oparciu o gminny system gospodarki komunalnej;
- 5) usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzenia działalności usługowej należy rozwiązać w trybie przepisów szczególnych.

**§ 6.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w trakcie prowadzenia robót ziemnych należy zachować szczególną ostrożność, a w przypadku natrafienia na podziemne obiekty i znaleziska należy powiadomić właściwe miejscowo służby ochrony zabytków.

**§ 7.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) zakazuje się stosowania rozwiązań architektoniczno-budowlanych powodujących ograniczenie dostępności przez osoby niepełnosprawne;
- b) lokalizacja nośników informacji wizualnej (reklamy, szyldy tablice informacyjne, itp.) nie może ograniczać widoczności na wydzielonych drogach dojazdowych i wewnętrznych, ani przesłaniać lub stanowić tła dla znaków drogowych.

**§ 8.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m,
  - b) dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych przyjętym w przedziale od 30-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o kolorze i fakturze imitującym pokrycie ceramiczne,
  - c) wskaźnik zabudowy do 35%,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki nie może być mniejszy niż 50% jej powierzchni;
- 2) dla zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej ustala się:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m,
  - b) dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych przyjętym w przedziale od 30-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o kolorze i fakturze imitującym pokrycie ceramiczne,
  - c) wskaźnik zabudowy do 65%,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki nie może być mniejszy niż 20% jej powierzchni;
- 3) dla wolno stojących obiektów garażowych lub gospodarczych towarzyszących obiektom funkcji podstawowej ustala się:
  - a) wysokość obiektu nie może przekroczyć 6 m,
  - b) geometria dachu jak w budynku funkcji podstawowej z tolerancją do 15%,
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości mniejszej niż 3 m od granic działki oraz przy granicy wyłącznie w przypadku, gdy cechy geometryczne oraz powierzchnia działki nie pozwalają na inną jej lokalizację, a dla działki sąsiedniej ustalono w planie takie samo przeznaczenie;

**§ 9.** W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów ani obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

**§ 10.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1. W granicach terenu rolnego, oznaczonych na rysunku planu symbolem R, ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń oraz sieci, o których mowa w § 3 pkt 3 uchwały.

**§ 11.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1. Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) KDD (droga gminna):
  - a) klasa drogi: dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
  - c) ustala się realizację chodnika od strony zabudowy mieszkaniowej;
- 2) KDW (droga wewnętrzna):
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m
  - b) dopuszcza się realizację nawierzchni jezdnej w formie ulicy pieszo-jezdnej,

2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

  - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się zasadę zbiorowego zaopatrzenia w wodę do celów socjalno-bytowych z gminnego systemu wodociągowego po jego rozbudowie; dopuszcza się zastosowanie lokalnego źródła zaopatrzenia w wodę spełniającego wymagania określone w przepisach szczególnych;
  - 2) w zakresie odprowadzania ścieków przyjmuje się zasadę wyposażenia obszaru objętego planem w system kanalizacji sanitarnej zakończony oczyszczalnią ścieków na terenie gminy Marcinkowice lub pozwalający na przerzut ścieków do istniejących komunalnych oczyszczalni na terenie gmin sąsiednich, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki;
  - 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych rozwiązać w oparciu o wewnętrzny układ kanalizacji deszczowej powiązany z systemem istniejących cieków powierzchniowych na warunkach określonych przez administratora cieku,
  - 4) w zakresie elektroenergetyki:
    - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci średniego i niskiego napięcia,
    - b) modernizacja i rozbudowa sieci zasilającej w postaci kabla ziemnego, dopuszcza się budowę linii napowietrznych wyłącznie w przypadku, gdy nie ma technicznych możliwości przeprowadzenia ich pod ziemią;

**§ 12.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

- 1) zakazuje się wydzielania działki przeznaczonej pod zabudowę nieposiadającej bezpośredniego dostępu do projektowanych lub istniejących dróg publicznych lub wewnętrznych,
- 2) wydzielana działka przeznaczona pod zabudowę całą szerokością frontu musi przylegać do terenu, z którego prowadzona będzie jej obsługa komunikacyjna,
- 3) minimalna powierzchnia działki wydzielanej na potrzeby lokalizacji budynku mieszkalnego nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
- 4) dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w pkt od 1 do 3 w przypadku wykonywania podziałów mających na celu:
  - a) wydzielenie terenów niezbędnych dla realizacji i prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - b) regulacji granic lub poprawy warunków zagospodarowania na działkach sąsiednich.

**§ 13.** Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

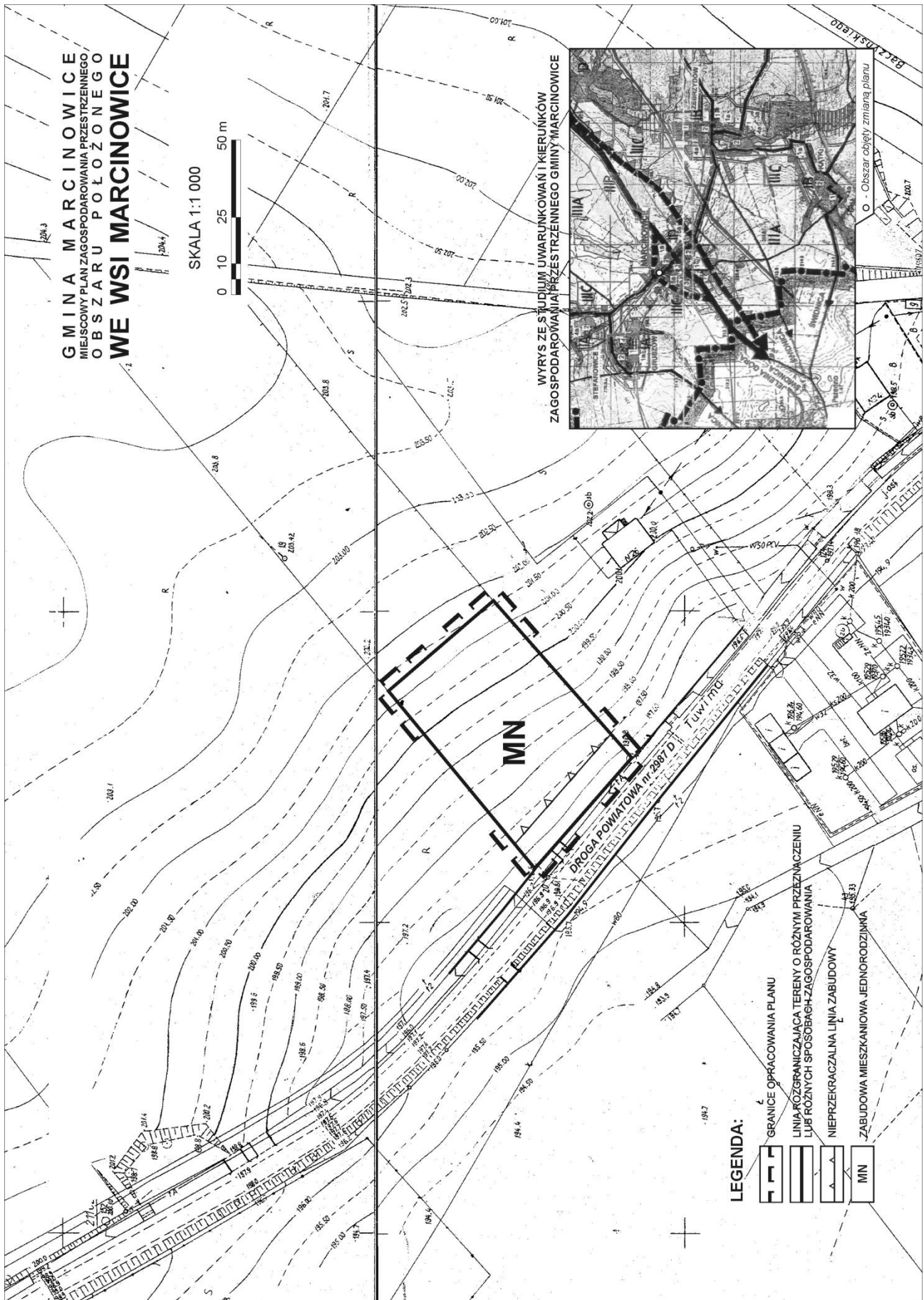
**§ 14.** Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty pobieranej z tytułu zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu miejscowego, ustala się na 20%.

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marcinkowice.

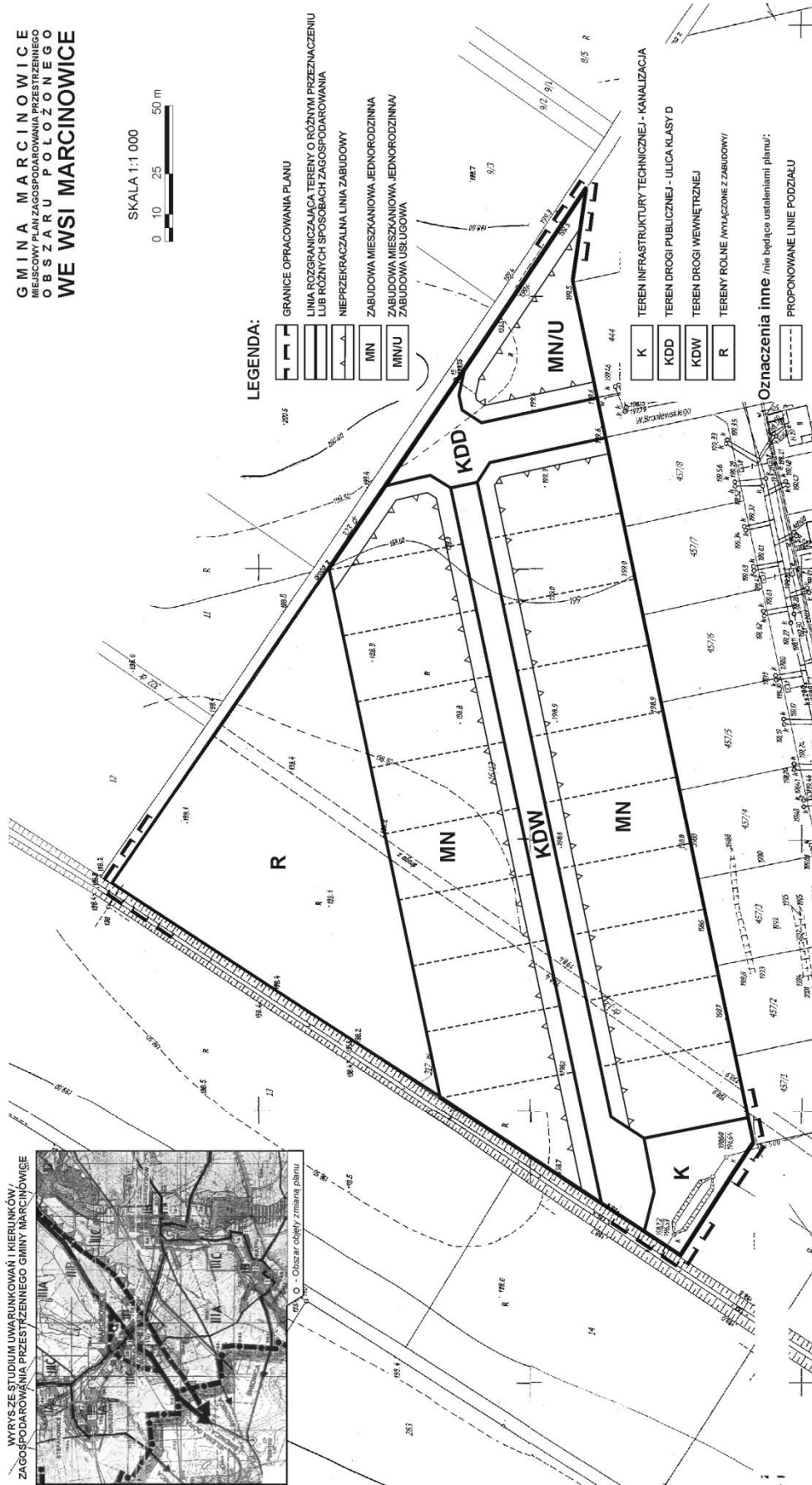
**§ 16.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy:  
*Robert Horodyski*

Załącznik nr 1a do uchwały nr XXXIV/  
/180/09 Rady Gminy Marciniowice  
z dnia 27 listopada 2009 r.



Załącznik nr 1b do uchwały nr XXXIV/  
/180/09 Rady Gminy Marciniowice  
z dnia 27 listopada 2009 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIV/  
/180/09 Rady Gminy Marcinowice  
z dnia 27 listopada 2009 r.**

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

Wójt Gminy ogłosił za pomocą obwieszczenia zamieszczonego w dniu 22 kwietnia 2009 r. w dzienniku „Polska – Gazeta Wrocławska” oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Marcinowicach o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Marcinowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie planu ustalono na okres od 1 do 22 maja 2009 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Marcinowicach.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 22 maja 2009 r. Natomiast uwagi na piśmie do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do Wójta Gminy Marcinowice można było składać do dnia 5 czerwca 2009 r.

Do projektu zmiany planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie jak również w trakcie dyskusji publicznej.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIV/  
/180/09 Rady Gminy Marcinowice  
z dnia 27 listopada 2009 r.**

### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.**

Na potrzeby projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Marcinowice wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego. Z dokonanej syntezy wydatków i wpływów do budżetu wynika, że efektem pełnej realizacji ustaleń planu (zabudowy terenu) będą wpływy z tytułu podatku od nieruchomości w okresach rocznych na poziomie 12 535 złotych. Dochody z tytułu zbycia nieruchomości powinny osiągnąć poziom blisko 1,5 miliona złotych. Zaś koszty związane z transformacją i uzbrojeniem terenu powinny zamknąć się w kwocie ok 800 tys. złotych.

Określone w planie inwestycje zaliczone w poczet zadań własnych gminy mogą być realizowane przez Gminę Marcinowice oraz administratorów i właścicieli sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg i ulic; dopuszcza się udział osób trzecich w formie partnerstwa publiczno-prywatnego lub działających na podstawie porozumień o charakterze cywilno-prawnym. Określenie terminów realizacji zadań nastąpi według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

Inwestycje realizowane mogą być etapowo, a źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą:

- 1) budżet gminy,
- 2) środki zewnętrzne, pochodzące m.in. z:
  - a. dotacji unijnych,
  - b. dotacji samorządu województwa,
  - c. dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d. kredytów i pożyczek bankowych,
  - e. innych środków zewnętrznych.

**215**

**UCHWAŁA NR XLVIII/317/2009  
RADY GMINY OŁAWA**

z dnia 27 listopada 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
w obrębie wsi Godzikowice, w gminie Oława**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXIV/168/2008 Rady Gminy Oława z dnia 12 maja 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Godzikowice Rada Gminy Oława uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**

**PRZEDMIOT UCHWAŁY I PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Godzikowice po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława, uchwalonego uchwałą nr XLVIII/314/2009 Rady Gminy Oława z dnia 27 listopada 2009 r.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Godzikowice, zwany dalej planem, obejmuje obszar działek nr 227/5, 227/6 i 227/7 z przyległymi drogami, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały.

3. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 7) granic sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 9) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 11) sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

- 12) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości.

§ 2. Ustalenia planu wyrażone są poprzez:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie:
  - a) granic obszaru objętego planem,
  - b) przeznaczenia terenów,
  - c) linii rozgraniczających,
  - d) obowiązującej linii zabudowy,
  - e) nieprzekraczalnej linii zabudowy
  - f) granic stref ochronnych od gazociągu wysokiego ciśnienia,
  - g) granicy strefy „K” ochrony konserwatorskiej,
  - h) granicy strefy ochrony zabytków archeologicznych;
- 2) tekst planu, stanowiący treść niniejszej uchwały, w tym:
  - a) zasady zagospodarowania terenów określone w rozdziale II niniejszej uchwały;
  - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji określone w rozdziale III niniejszej uchwały;
  - c) zasady ochrony środowiska oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w rozdziale IV niniejszej uchwały.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1 : 1000, stanowiący integralną część planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji, zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której mają się znaleźć ściany frontowe budynków,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć zewnętrzny obrys budynku;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię ograniczoną zewnętrznym obrysem budynku,
- 7) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dyspo-



nowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

## ROZDZIAŁ II

### ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

#### § 4. Przeznaczenie terenów

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **teren obiektów produkcyjnych i usługowych**;
- 2) za zgodną z planem uznaje się:
  - a) lokalizację obiektów aktywności gospodarczej o charakterze produkcyjnym – z wyłączeniem inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub wymagających sporządzenia raportu, zgodnie z wymogami stosownych przepisów o ochronie środowiska;
  - b) lokalizację obiektów aktywności gospodarczej o charakterze usługowym, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz z wyłączeniem obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub wymagających sporządzenia raportu, zgodnie z wymogami stosownych przepisów o ochronie środowiska.
- 3) Za zgodną z planem uznaje się również:
  - a) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędnymi miejscami postojowymi dla potrzeb obsługi zamierzonej działalności,
  - c) lokalizację środków ochrony czynnej, takich jak np. przesłony akustyczne z materiałów dźwiękochłonnych, ograniczających hałas emitowany poza obszar zakładu produkcyjnego do wartości normatywnych.

#### § 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dla terenu **P/U** ustala się możliwość adaptacji istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej oraz jej przebudowy i modernizacji – z wyłączeniem nadbudowy. Dopuszcza się również likwidację istniejącej zabudowy i realizację nowych obiektów.

2. Dla nowych budynków o powierzchni zabudowy do 200 m<sup>2</sup> obowiązują dachy strome, dwuspadowe, o połaciach symetrycznych i o kącie nachylenia połaci od 38° do 45°, kryte dachówką – matową, w kolorze ceglonym. Dopuszcza się naczółki, niewielkie lukarny. Budynki na rzucie prostokąta (o stosunku boków zbliżonym do 1 : 2) lub na planie litery „L”. Maksymalna wysokość – 9 m, dwie kondygnacje, w tym druga w dachu stromym. Elewacje tynkowe o stonowanej kolorystyce.

3. Dla nowych budynków o powierzchni zabudowy powyżej 200 m<sup>2</sup> dopuszcza się dachy płaskie, pod warunkiem ograniczenia wysokości zabudowy do 7 m.

4. Obowiązuje zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki.

5. Umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze jest za-

bronione; dopuszcza się umieszczenie tablic informacyjnych lub szyldów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie.

6. W obrębie terenu **P/U** należy przewidzieć rezerwę dla utworzenia pasów zieleni izolacyjnej (wysokiej i niskiej, zimozielonej) oraz ekranów akustycznych wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej.

7. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez – istniejący wjazd z drogi krajowej nr 94 (działka nr 505/6) oraz z drogi gminnej (działka nr 530/3).

8. Wyznacza się obowiązującą linię zabudowy od drogi krajowej – zgodnie ze stanem aktualnym, w odległości 28 m od krawędzi jezdni i nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi gminnej – 6 m od jej linii rozgraniczającej, zgodnie z załącznikiem graficznym.

#### § 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

Dopuszczalna powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki (dotyczy budynków); pozostała powierzchnia (drogi wewnętrzne, parkingi, place i zieleń) – min. 40%.

#### § 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Obszar objęty planem przewidziany jest do ochrony, zgodnie z przepisami szczególnymi, w związku z położeniem w zasięgu:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 321) Kąty Wrocławskie – Oława – Brzeg;
- 2) strefy ochronnej pośredniej ujęć wody pitnej dla miasta Wrocławia i aglomeracji, zatwierdzonej decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu i Prezydenta Wrocławia z dnia 31 marca 1974 r., nr RLS/GW//O53/17/74.

2. W pobliżu południowej granicy obszaru objętego planem, poza tym obszarem, przebiega gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji Brzeg – Ołtaszyn, o średnicy nominalnej DN350 oraz o ciśnieniu nominalnym PN4,0MPa.

1) Obowiązują określone na rysunku planu strefy ochronne od gazociągu wysokiego ciśnienia, których granice przebiegają w odległości:

- a) 25 m od gazociągu – dla wolno stojących budynków niemieszkalnych (szopy, garaże, wiaty),
- b) 50 m od gazociągu – dla obiektów zakładów przemysłowych (np. hali produkcyjnej),
- c) 65 m od gazociągu – dla obiektów użyteczności publicznej.

2) Strefy ochronne sieci gazowej wysokiego ciśnienia, których lokalizację pokazano na rysunku planu, stanowią obszary, na których operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację.

3) Ustala się obowiązek uzgadniania z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów budowlanych w granicach stref ochronnych, w tym sieci uzbrojenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

4) W granicach strefy ochronnej od gazociągu wysokiego ciśnienia dla wolno stojących budynków niemieszkalnych (25 m od gazociągu) obowiązują następujące ograniczenia:

- a) wyklucza się wszelką zabudowę,
  - b) obowiązuje zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
  - c) wyklucza się prowadzenie działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.
- 5) W granicach strefy ochronnej od gazociągu wysokiego ciśnienia dla obiektów zakładów przemysłowych (50 m od gazociągu) obowiązują następujące ograniczenia:
- a) wyklucza się zabudowę inną niż wolno stojące budynki niemieszkalne,
  - b) obowiązuje zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
  - c) wyklucza się prowadzenie działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.
- 6) W granicach strefy ochronnej od gazociągu wysokiego ciśnienia dla obiektów użyteczności publicznej (65 m od gazociągu) obowiązują następujące ograniczenia:
- a) wyklucza się lokalizację obiektów użyteczności publicznej,
  - b) obowiązuje zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
  - c) wyklucza się prowadzenie działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.
- 7) Za zgodne z planem uznaje się zmniejszenie zasięgu stref ochronnych w przypadku zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych, przebudowy lub likwidacji gazociągu. W takim przypadku obowiązuje zasięg stref ochronnych określony przez operatora gazociągu.

**§ 8. Terminy i sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**  
Dla terenu objętego planem ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania zgodny z dotychczasowym.

**§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**  
W obszarze objętym granicami opracowania planu terenami stanowiącymi przestrzenie publiczne są tereny komunikacji. Zasady ich zagospodarowania określone zostały w § 12 niniejszej uchwały.

**§ 10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości**  
Ewentualny podział na działki budowlane terenu P/U – przy zachowaniu frontu działki jak w stanie aktualnym i powierzchni działki nie mniejszej niż 2500 m<sup>2</sup>.

**§ 11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych**  
W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

## ROZDZIAŁ III

### ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

#### § 12. Zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Istniejącą drogę krajową nr 94 w granicach opracowania planu (działka nr 505/6), oznacza się na rysunku planu symbolem **KDGP**; dla terenu tego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: **teren publicznej komunikacji drogowej, droga główna ruchu przyspieszonego**;
- 2) ustala się obsługę terenu P/U z drogi krajowej – zgodnie ze stanem aktualnym;
- 3) szerokość drogi KDGP w liniach rozgraniczających w stanie aktualnym – 32 m; zagospodarowanie, przebudowa lub rozbudowa – zgodnie z przepisami szczególnymi i ustaleniami zarządcy drogi.

2. Istniejącą drogę gminną (działka nr 580/3) oznacza się na rysunku planu symbolem **KDD**; dla terenu tego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: **teren publicznej komunikacji drogowej, droga dojazdowa**;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu P/U z drogi KDD;
- 3) za zgodą zarządcy drogi uznaje się za zgodną z planem lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) szerokość drogi KDD w liniach rozgraniczających – 10 m; zagospodarowanie – zgodnie z przepisami szczególnymi i ustaleniami zarządcy drogi.

3. Ewentualną komunikację wewnętrzną na terenie P/U należy dostosować do sposobu jego zagospodarowania – w razie podziału terenu każda z jego części musi być powiązana z drogą publiczną. Wyklucza się możliwość lokalizacji dodatkowego wjazdu z drogi krajowej.

4. Na terenie P/U inwestor winien zapewnić potrzebną ilość stanowisk postojowych dla samochodów, przyjmując jako minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy. Na każde 12 miejsc postojowych należy przewidzieć 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej.

#### § 13. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu:

1. Zaopatrzenie wodę z sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
2. Odprowadzanie ścieków:
- 1) ścieki z terenu opracowania planu odprowadzane będą docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej i za jej pośrednictwem do oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu zrealizowania kanalizacji dopuszcza się rozwiązania tymczasowe, zgodne z odpowiednimi przepisami szczególnymi;
- 3) odprowadzenie do sieci kanalizacyjnej ścieków pochodzenia przemysłowego i technologicznego nastąpi po uprzednim oczyszczeniu ich na terenie własnym inwestora.

3. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych czynnych odprowadzać należy docelowo do sieci kanalizacji deszczowej (po uprzednim ich

oczyszczeniu, zapewniającym usunięcie substancji ropopochodnych).

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci. W granicach obszaru objętego planem przewiduje się lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z zapotrzebowaniem, na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń.

5. Ustala się rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub realizację nowej, na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci telekomunikacyjnych.

6. Linie energetyczne i telekomunikacyjne należy projektować jako kablowe.

7. Wyklucza się lokalizację masztów telefonii bezprzewodowej lub masztów radiowych.

8. Ogrzewanie budynków paliwem o niskiej zawartości zanieczyszczeń – zaleca się energię elektryczną, olej opałowy i inne ekologiczne.

9. Zaopatrzenie w gaz – docelowo – z sieci gazowej średniego ciśnienia, po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia.

10. Unieszkodliwienie odpadów stałych bytowych i nieuciążliwych odpadów poprodukcyjnych – poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na wysypisko odpadów komunalnych.

11. Unieszkodliwianie uciążliwych odpadów poprodukcyjnych – zgodnie z przepisami szczególnymi.

12. Urządzenia techniczne, dla których nie przewidziano wydzielonych terenów i które nie będą mogły być realizowane w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, mogą być realizowane w granicach własności prywatnych za zgodą ich właścicieli.

#### ROZDZIAŁ IV

### ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

#### § 14. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego

1. Wszelkie uciążliwości, związane z prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową, nie mogą przekraczać granic terenu, na którym zlokalizowana jest dana działalność; nie mogą również negatywnie oddziaływać na sąsiadujące tereny mieszkaniowe.

2. W granicach obszaru objętego planem wyklucza się możliwość wprowadzenia do wód powierzchniowych i gleby nieoczyszczonych ścieków oraz substancji powstających w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.

3. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być przed odprowadzeniem oczyszczone.

4. Odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych oraz wszelkie kolizje z urządzeniami wodno-melioracyjnymi, wymagają uzgodnienia z ich właścicielem.

5. W obrębie terenu P/U należy przewidzieć rezerwę dla utworzenia pasów zieleni izolacyjnej

(wysokiej i niskiej, zimozielonej) oraz ekranów akustycznych wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej. Niezabudowane i nieutwardzone części terenu należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne.

6. Architektura obiektów produkcyjno-usługowych winna być dostosowana do współczesnych form architektury przemysłowej i usługowej, uwzględniając jednocześnie walory otaczającego krajobrazu kulturowego.

#### § 15. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach obszaru objętego opracowaniem planu wprowadza się strefę „K” ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu, w obrębie której:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału elewacyjnego (w tym pokrycia dachu) i kolorystyki (elewacje tynkowe, stonowana kolorystyka np. w gamie bieli, rozbielonych piasków, beży). Wyższa skalą budynków ulokowanych w otoczeniu;
- 2) wyłącza się z możliwości realizacji inwestycje, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu;
- 3) przy nowych inwestycjach oraz inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących, wymaga się uwzględnienia warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego;
- 4) elementy dysharmonijne, niespełniające warunków ochrony konserwatorskiej oraz uniemożliwiające ekspozycję panoramy miejscowości - winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie;
- 5) ogrodzenia winny być kształtowane w nawiązaniu do lokalnych, historycznych rozwiązań – wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń o monolitycznych przesłach, wykonanych z elementów betonowych i prefabrykowanych;
- 6) wyklucza się możliwość realizacji konstrukcji wieżowych i dominant przestrzennych;
- 7) ustalenia, dotyczące cech samej zabudowy, zawarte są w 5 niniejszej uchwały.

2. Dla całego obszaru, objętego opracowaniem planu, ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych; w obrębie tej strefy obowiązuje wymóg uzgadniania z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w zakresie prac ziemnych, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków. W razie konieczności ustala się wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne pro-

wadzone są przez uprawnionego archeologa. Powyższe pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

3. Istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

## ROZDZIAŁ V

### PRZEPISY KOŃCOWE

**§ 16.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

**§ 17.** Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Godzikowice, uchwalonego uchwałą nr XXXIX/436/2002 Rady Gminy Oława z dnia 10 października 2002 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 21 z dnia 11 marca 2003 r., poz. 601, w granicach obszaru objętego niniejszym planem tracą ważność.

szoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 21 z dnia 11 marca 2003 r., poz. 601, w granicach obszaru objętego niniejszym planem tracą ważność.

**§ 18.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

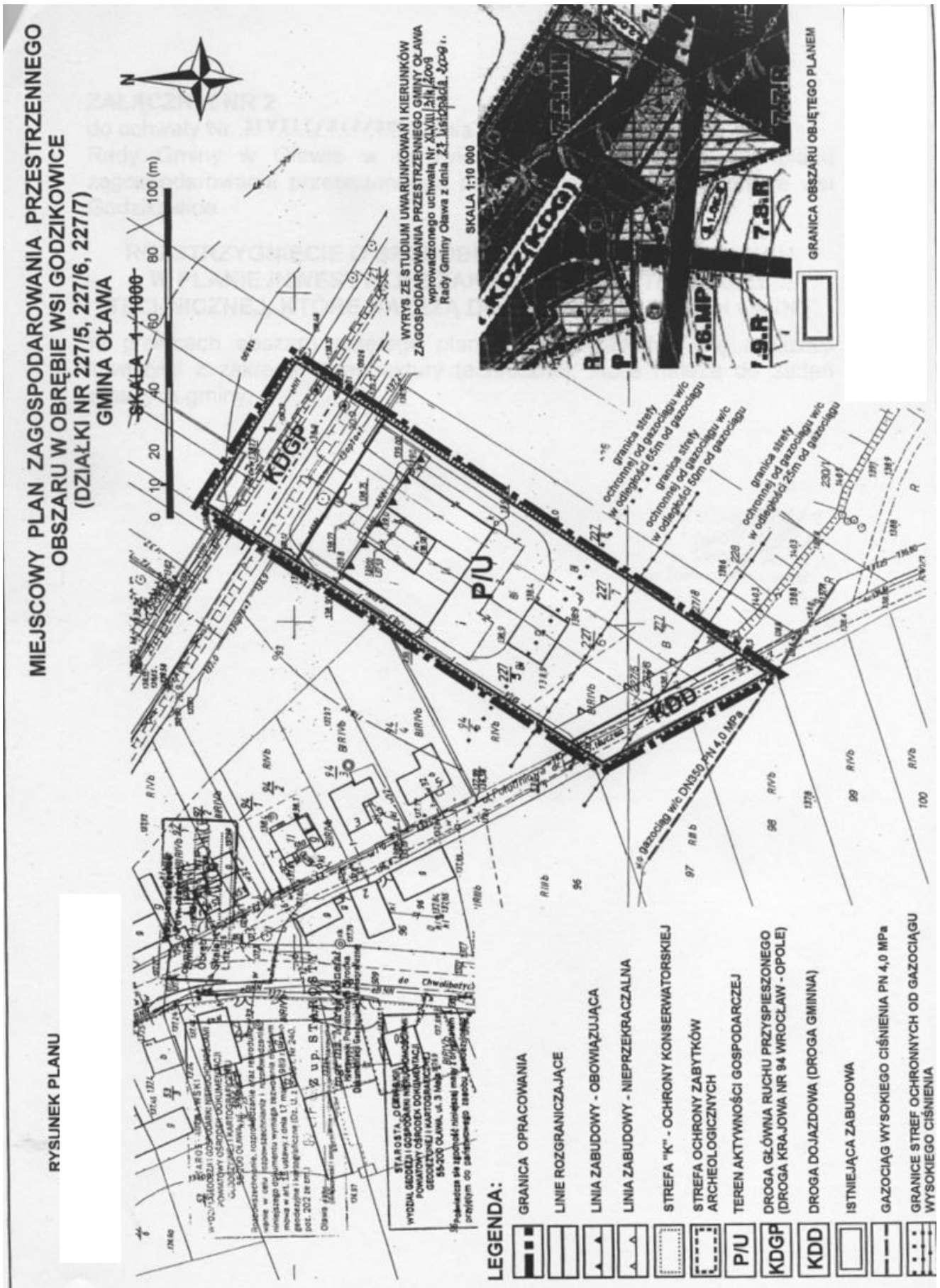
- 1) załącznik nr 1 – załącznik graficzny – rysunek planu w skali 1 : 1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji ustalonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oława.

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

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Dariusz Witkowski*

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLVIII/  
/317/2009 Rady Gminy Oława z dnia  
27 listopada 2009 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVIII/  
/317/2009 Rady Gminy Oława z dnia  
27 listopada 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

W granicach obszaru objętego planem nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVIII/  
/317/2009 Rady Gminy Oława z dnia  
27 listopada 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Godzikowice – w dniach od 1 czerwca 2009 r. do 30 czerwca 2009 r. oraz w okresie wyznaczonym na wnoszenie uwag – nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.

**216**

**UCHWAŁA NR LVIII/484/2010  
RADY GMINY ŚWIDNICA**

z dnia 11 stycznia 2010 r.

**w sprawie nadania nazwy ulicy „Osiedle Pogórze” w obrębie Burkatów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) i art. 8 ust. 1, 1a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838, z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** 1. Nadaje się ulicy stanowiącej działkę 418/54 oraz część działki 95/2, położonej w obrębie Burkatów, nazwę „Osiedle Pogórze”.

2. Działka 95/2 stanowi własność Gminy Świdnica, działka 418/54 stanowi własność właścicieli przyległych nieruchomości, którzy założyli

Stowarzyszenie Budowy Osiedla Domów Jednorodzinnych „POGÓRZE” w Burkatowie.

3. Położenie terenu, o którym mowa w ust. 1 określa załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Henryk Sara*







**217**

**UCHWAŁA NR XIV/41/2009  
ZGROMADZENIA EKOLOGICZNEGO ZWIĄZKU GOSPODARKI ODPADAMI KOMUNALNYMI „EKOGOK”  
W GAĆ**

z dnia 18 grudnia 2009 r.

**w sprawie ustalenia górnych stawek opłat za usługi w zakresie przyjmowania odpadów komunalnych do gospodarowania, w tym ich unieszkodliwiania**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 w związku z art. 69 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 6 ust. 2 i 6 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008, z późn. zm.) oraz art. 4 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997 r. Nr 9, poz. 43, z późn. zm.) w związku z art. 64 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym Zgromadzenie Ekologicznego Związku Gospodarki Odpadami Komunalnymi „EKOGOK” w Gać uchwala, co następuje:

**§ 1.** Ustala się górne stawki opłat za usługi w zakresie przyjmowania odpadów komunalnych do gospodarowania, w tym ich unieszkodliwiania w gminach – członkach Związku:

1. Odpady komunalne zbierane w sposób selektywny, tj.: papier i tektura, szkło, tworzywa sztuczne, metale – 87,00 zł/Mg,

2. inne odpady komunalne, w tym niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne – 250,00 zł/Mg.

Powyższe stawki są stawkami brutto i obejmują opłatę za korzystanie ze środowiska oraz podatek VAT w wysokości 7%.

**§ 2.** Uchyla się uchwałę nr IX/30/2008 z dnia 18 grudnia 2008 r. w sprawie: ustalenia górnych stawek opłat za usługi w zakresie przyjmowania odpadów komunalnych do gospodarowania, w tym ich unieszkodliwiania.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Ekologicznego Związku Gospodarki Odpadami Komunalnymi „EKOGOK”.

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

Przewodniczący Zgromadzenia Związku:  
*Franciszek Październik*

**218**



**WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI**

Wrocław, dnia 19 stycznia 2010 r.

NK.II.PK1.0911-1/10

**Rozstrzygnięcie nadzorcze**

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały nr LII/250/2009 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 14 grudnia 2009 roku w sprawie zmiany uchwały nr XXXVIII/228/2001 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 29 listopada 2001 roku w sprawie Młodzieżowej Rady Miejskiej oraz nadania jej statutu określającego tryb wyboru członków oraz zasady działania, z powodu istotnego naruszenia art. 88 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483) oraz art. 5b ust. 3 ustawy o samorządzie gminnym w związku z art. 2 ust. 1, art. 4 ust. 1, art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jedn. Dz. U. z 2007 r., Nr 68, poz. 449).

### Uzasadnienie

Rada Miejska w Żarowie podjęła na sesji w dniu 14 grudnia 2009 r. uchwałę nr LII/250/2009 zmiany uchwały nr XXXVIII/228/2001 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 29 listopada 2001 roku w sprawie Młodzieżowej Rady Miejskiej oraz nadania jej statutu określającego tryb wyboru członków oraz zasady działania.

Uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 21 grudnia 2009 roku.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził jej podjęcie z istotnym naruszeniem art. 88 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483) oraz art. 5b ust. 3 ustawy o samorządzie gminnym w związku z art. 2 ust. 1, art. 4 ust. 1, art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jedn. Dz. U. z 2007 r., Nr 68, poz. 449).

Rada Miejska w Żarowie mocą uchwały nr LII/250/2009 nadała statut określający tryb wyboru członków Młodzieżowej Rady Miejskiej oraz określiła zasady jej działania. W § 3 uchwały postanowiono, że: „*Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.*” Mocą niniejszego przepisu przewidziano zatem wejście

w życie uchwały bez jej publicznego ogłoszenia.

Uchwała została podjęta na podstawie art. 5b i art. 7 ust. 1 pkt 17 ustawy o samorządzie gminnym:

„*Art. 5b. 1. Gmina podejmuje działania na rzecz wspierania i upowszechniania idei samorządowej wśród mieszkańców gminy, w tym zwłaszcza wśród młodzieży.*

*2. Rada gminy na wniosek zainteresowanych środowisk może wyrazić zgodę na utworzenie młodzieżowej rady gminy mającej charakter konsultacyjny.*

*3. Rada gminy, powołując młodzieżową radę gminy, nadaje jej statut określający tryb wyboru jej członków i zasady działania.*”

„*Art. 7. 1. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.*

*W szczególności zadania własne obejmują sprawy: (...) 17) wspierania i upowszechniania idei samorządowej, (...).*”

Zdaniem organu nadzoru upoważnienie, zawarte w art. 5b ustawy o samorządzie gminnym, do nadawania statutu określającego tryb wyboru członków młodzieżowej rady gminy oraz ustanawiania zasad jej działania, jest umocowaniem do wydania przepisów powszechnie obowiązujących na terenie gminy. Wydany akt adresowany jest do obywateli i dotyczy ich praw oraz obowiązków. Uchwała ma charakter aktu ogólnego, kierowanego do nieokreślonego kręgu adresatów i wywołującego skutki prawne poza strukturami organizacyjnymi gmin. Akt ten posiada cechy ogólności i abstrakcyjności, które pozwalają uznać dany akt za normatywny i powszechnie obowiązujący. Warto zauważyć, iż jest on wydany na podstawie i w granicach upoważnienia zawartego w ustawie, co stanowi konstytucyjny warunek uznania uchwały organu gminy za akt prawa miejscowego. Zgodnie bowiem z art. 97 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej organy samorządu terytorialnego oraz terenowe organy administracji rządowej, na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie, ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów. Zasady i tryb wydawania aktów prawa miejscowego określa ustawa.

Uchwała organu gminy – Rady Miejskiej w Żarowie, w sprawie zmiany uchwały nr XXXVIII/228/2001 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 29 listopada 2001 roku w sprawie Młodzieżowej Rady Miejskiej oraz nadania jej statutu określającego tryb wyboru członków oraz zasady działania, podjęta została na podstawie art. 5b ust. 3 ustawy o samorządzie gminnym, jest więc aktem prawa miejscowego.

Akty prawa miejscowego są to akty o charakterze normatywnym podejmowane przez terenowe organy administracji publicznej. Za ich pomocą organy administracji publicznej w sposób władczy (jednostronny) określają reguły zachowania dotyczące generalnie (nie imiennie) oznaczonych kategorii podmiotów w abstrakcyjnie (a więc również niekonkretnie) wskazanych sytuacjach (P. Lisowski, Powiat. Z teorii. Kompetencje. Komentarz., red. J. Boć, Wrocław 2001 r., s. 80). Zatem cechą charakterystyczną tego typu aktów jest wprowadzenie do porządku prawnego nowych norm prawnych, obowiązujących w sposób generalny i abstrakcyjny na terenie właściwości danego organu. W przypadku organów gmin, wydawane przez nich akty prawa miejscowego nakładają najczęściej na oznaczonych rodzajowo członków społeczności lokalnej obowiązek oznaczonego zachowania się w sytuacjach wskazanych w takich przepisach.

Warunkiem wejścia w życie ustaw, rozporządzeń oraz aktów prawa miejscowego jest ich ogłoszenie (art. 88 ust. 1 Konstytucji). Konstytucja wyklucza możliwość wejścia w życie aktu prawnego o charakterze normatywnym bez ogłoszenia go w ustawowo przewidzianym trybie. Przepis art. 41 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stanowi, iż akty prawa miejscowego ustanawia rada gminy w formie uchwały, zaś zasady i tryb ogłaszania aktów prawa miejscowego określa powołana wyżej ustawa o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (art. 42 ustawy o samorządzie gminnym).

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych ogłoszenie aktu normatywnego w dzienniku urzędowym jest obowiązkowe. Przepis art. 4 ust. 1 i 2 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych stanowi, iż:

*„Art. 4. 1. Akty normatywne, zawierające przepisy powszechnie obowiązujące, ogłaszane w dziennikach urzędowych wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ich ogłoszenia, chyba że dany akt normatywny określi termin dłuższy.*

*2. W uzasadnionych przypadkach akty normatywne, z zastrzeżeniem ust. 3, mogą wchodzić w życie w terminie krótszym niż czternaście dni, a jeżeli ważny interes państwa wymaga natychmiastowego wejścia w życie aktu normatywnego i zasady demokratycznego państwa prawnego nie stoją temu na przeszkodzie, dniem wejścia w życie może być dzień ogłoszenia tego aktu w dzienniku urzędowym.(...).*

Zgodnie zaś z art. 13 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych, w wojewódzkim dzienniku urzędowym ogłasza się:

- 1) akty prawa miejscowego stanowione przez wojewodę i organy administracji niezespólonej,
- 2) akty prawa miejscowego stanowione przez sejmik województwa, organ powiatu oraz organ gminy, w tym statuty województwa, powiatu i gminy,
- 3) statuty związków międzygminnych oraz statuty związków powiatów,
- 4) akty Prezesa Rady Ministrów uchylające akty prawa miejscowego stanowionego przez wojewodę i organy administracji niezespólonej,
- 5) wyroki sądu administracyjnego uwzględniające skargi na akty prawa miejscowego stanowionego przez: wojewodę i organy administracji niezespólonej, organ samorządu województwa, organ powiatu i organ gminy,
- 6) porozumienia w sprawie wykonywania zadań publicznych zawarte:
  - a) między jednostkami samorządu terytorialnego,
  - b) między jednostkami samorządu terytorialnego i organami administracji rządowej,
- 7) uchwałę budżetową województwa oraz sprawozdanie z wykonania budżetu województwa,
- 8) obwieszczenia o wygaśnięciu mandatu wójta (burmistrza, prezydenta miasta) oraz o rozwiązaniu sejmiku województwa, rady powiatu lub rady gminy,
- 9) statut urzędu wojewódzkiego,
- 10) inne akty prawne, informacje, komunikaty, obwieszczenia i ogłoszenia, jeżeli tak stanowią przepisy szczególne.

Ogłoszenie aktu normatywnego w dzienniku urzędowym jest obowiązkowe (art. 2 ust. 1 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych).

Ujmując powyższe ustalenia w kontekście konkretnego przypadku należy stwierdzić, że wskazana uchwała Rady Miejskiej w Żarowie nr LII/250/2009, nie odpowiada wymogom stawianym tej kategorii aktów przez wskazane przepisy. Zgodnie z art. 13 pkt 2 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych, akty prawa miejscowego podlegają publikacji w dzienniku urzędowym województwa. Przedmiotowa uchwała wymaga więc publikacji w wojewódzkim dzienniku urzędowym. Jest to warunek konieczny do wejścia w życie uchwały tej kategorii. Ponadto zgodnie z art. 4 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych akt prawa miejscowego powinien przewidywać odpowiedni czasokres wejścia w życie uchwały liczony od dnia opublikowania.

Prawidłowa pod względem prawnym uchwała musi spełniać niezbędne wymagania zarówno w aspekcie materialnym, jak i formalnym. Oznacza to, że treść uchwały musi być zgodna z przepisami prawa, a ponadto tryb podjęcia uchwały musi odpowiadać określonym procedurom. W ramach katalogu formalnych warunków podjęcia ważnej uchwały wyróżnić można także konieczność realizacji obowiązku promulgacyjnego. O ile przepisy prawa przewidują obowiązek publikacji aktów prawnych określonej kategorii, niewykonanie takiego obowiązku równoznaczne jest z istotnym naruszeniem prawa i skutkuje koniecznością stwierdzenia nieważności uchwały w całości.

Z woli Rady uchwała weszła w życie w sposób i w terminie niedopuszczalnym dla tego typu aktów administracyjnych. Brak reguły, jak i nieprawidłowe określenie reguły, wskazującej sposób i termin wejścia w życie aktu prawa miejscowego, skutkować będzie zawsze nieważnością całej uchwały (podobnie NSA w wyroku z 14 października 1999 r., nr sygn. II SA/Wr 1113/98, opubl. w OSS z 2001/1/16). Samo stwierdzenie nieważności § 3 uchwały pozostawiłoby w obrocie prawnym akt prawa miejscowego nieobowiązujący i nadal naruszający prawo, bo nieogłoszony w dzienniku urzędowym.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu za pośrednictwem Organu Nadzoru – Wojewody Dolnośląskiego w terminie 30 dni od jego doręczenia.

Zgodnie z art. 92 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały lub zarządzenia organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Wojewoda Dolnośląski:  
Rafał Jurkowlaniec

**219**

**OBWIESZCZENIE  
WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO**

z dnia 21 stycznia 2010 r.

**o sprostowaniu błędu w uchwale Rady Miejskiej Wrocławia nr XLII/1301/09 z dnia 3 grudnia 2009 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXV/1165/09 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie trybu udzielania i rozliczania dotacji niepublicznym oraz publicznym szkołom i placówkom oświatowym, prowadzonym przez osoby fizyczne i prawne, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 217 z dnia 17 grudnia 2009 r. pod poz. 4177; w uchwałach Rady Miejskiej w Sycowie: nr XLII/224/09 z dnia 29 października 2009 r. w sprawie nadania Statutu Osiedla Nr 1, nr XLII/225/09 z dnia 29 października 2009 r. w sprawie nadania Statutu Osiedla Nr 2, nr XLII/226/09 z dnia 29 października 2009 r. w sprawie nadania Statutu Osiedla Nr 3, ogłoszonych w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 210 z dnia 7 grudnia 2009 r., poz. 3885, 3886, 3887.**

Na podstawie art. 17 ust. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych, (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r. Nr 68, poz. 449, z późniejszymi zmianami), należy sprostować następujący błąd:

- 1) w uchwale Rady Miejskiej Wrocławia nr XLII/1301/09 z dnia 3 grudnia 2009 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXV/1165/09 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie trybu udzielania i rozliczania dotacji niepublicznym oraz publicznym szkołom i placówkom oświatowym, prowadzonym przez osoby fizyczne i prawne, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 217 z dnia 17 grudnia 2009 r. poz. 4177 – w § 1 pkt 2 ust. 2 oraz pkt 5 ust. 1 uchwały zamiast wyrazów „w kwocie niższej”, powinno być „w kwocie nie niższej”.
- 2) w uchwale Rady Miejskiej w Sycowie nr XLII/224/09 z dnia 29 października 2009 r. w sprawie nadania Statutu Osiedla Nr 1, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 210 z dnia 7 grudnia 2009 r., poz. 3885, – w § 49 zamiast „Traci moc uchwała nr XL/209/97 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 sierpnia 1997 r. w sprawie ustalenia Statutu Osiedla Nr 1”, powinno być „Traci moc uchwała nr XL/207/97 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 sierpnia 1997 r. w sprawie ustalenia Statutu Osiedla Nr 1”.
- 3) w uchwale Rady Miejskiej w Sycowie nr XLII/225/09 z dnia 29 października 2009 r., w sprawie nadania Statutu Osiedla Nr 2, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 210 z dnia 7 grudnia 2009 r., poz. 3886 – w § 49 zamiast „Traci moc uchwała nr XL/208/97 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 sierpnia 1997 r. w sprawie ustalenia Statutu Osiedla Nr 1”, powinno być „Traci moc uchwała nr XL/208/97 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 sierpnia 1997 r. w sprawie ustalenia Statutu Osiedla Nr 2”.
- 4) w uchwale Rady Miejskiej w Sycowie nr XLII/226/09 z dnia 29 października 2009 r., w sprawie nadania Statutu Osiedla Nr 3, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 210 z dnia 7 grudnia 2009 r., poz. 3887 – w § 49 zamiast „Traci moc uchwała nr XL/209/97 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 sierpnia 1997 r. w sprawie ustalenia Statutu Osiedla Nr 1”, powinno być „Traci moc uchwała nr XL/209/97 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 sierpnia 1997 r. w sprawie ustalenia Statutu Osiedla Nr 3”.

Wojewoda Dolnośląski:  
*Rafał Jurkowlaniec*

---

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](mailto: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 [a.kun@duw.pl](mailto:a.kun@duw.pl)

---

Tłoczono z polecenia Wojewody Dolnośląskiego  
w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu  
50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1

---

nakład 45 egz.

PL ISSN 0239-8362

**Cena: 31,53 zł** (w tym 7% VAT)  
na CD **31,95 zł** (w tym 7% VAT)