



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 lipca 2010 r.

Nr 125

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH

- 1908** – Rady Miejskiej w Leśnej nr LII/353/10 z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie zmiany uchwały nr X/56/07 Rady Miejskiej w Leśnej z dnia 31 maja 2007r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy 13238
- 1909** – Rady Miejskiej w Międzyborzu nr XXXIV/156/2010 z dnia 9 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar strefy A22MW, A20ZP i EE w mieście Międzybórz 13239
- 1910** – Rady Miasta Nowogrodzic nr LXI/417/10 z dnia 31 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowogrodzica 13248
- 1911** – Rady Miejskiej w Olszynie nr VII/33/2010 z dnia 26 maja 2010 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną, oraz wskazania organu lub osób uprawnionych do udzielania tych ulg 13252
- 1912** – Rady Miejskiej w Oławie nr XLVI/335/10 z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie nadania nazw ulic w Oławie 13255
- 1913** – Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XLIII/369/10 z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chwalimierz 13257
- 1914** – Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XLIII/370/10 z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jugowiec 13305
- 1915** – Rady Miejskiej Wrocławia nr LI/1487/10 z dnia 10 czerwca 2010 r. w sprawie zmiany uchwały nr XVIII/510/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 stycznia 2004 roku, w sprawie nadania statutu gminnej instytucji kultury pod nazwą Wrocławscy Kameraliści „Cantores Minores Wratislavienses” we Wrocławiu 13338
- 1916** – Rady Miejskiej Wrocławia nr LI/1490/10 z dnia 10 czerwca 2010 r. w sprawie przekształcenia Zakładu Opieki Zdrowotnej Szpitala dla Szkół Wyższych im. prof. E. Szczeklika 13339
- 1917** – Rady Miejskiej Wrocławia nr LI/1493/10 z dnia 10 czerwca 2010 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 13340

UCHWAŁA RADY MIASTA I GMINY

- 1918** – Rady Miasta i Gminy Prusice nr LXI/443/10 z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek opłat za zajęcie 1 m² powierzchni pasa drogowego na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg, dla których zarządcą jest Burmistrz Miasta i Gminy Prusice 13340

UCHWAŁY RAD GMIN

- 1919** – Rady Gminy Dzierżoniów nr LII/451/10 z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXV/268/05 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 30 marca 2005 roku w sprawie ustanowienia regulaminu udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie Gminy Dzierżoniów 13342
- 1920** – Rady Gminy Miękinia nr XLIX/513/10 z dnia 28 maja 2010 r. w sprawie określenia zasad i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym Gminy Miękinia oraz jej jednostek organizacyjnych, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga będzie stanowić pomoc publiczną, oraz wskazania organów uprawnionych do udzielania przedmiotowych ulg 13342

- 1921** – Rady Gminy Stoszowice nr III/21/2010 z dnia 31 maja 2010 r. w sprawie regulaminu cmentarza komunalnego w Grodziszczu 13344

ROZSTRZYGNIECIA NADZORCZE

- 1922** – Wojewody Dolnośląskiego nr NK.II.DC.0911-35/10 z dnia 29 czerwca 2010 r. stwierdzające nieważności w części uchwały Rady Gminy Miękinia z dnia 28 maja 2010 r. nr XLIX/513/10 w sprawie określenia zasad i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym Gminy Miękinia oraz jej jednostek organizacyjnych, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga będzie stanowić pomoc publiczną, oraz wskazania organów uprawnionych do udzielania przedmiotowych ulg 13345
- 1923** – Wojewody Dolnośląskiego nr NK.II.DC.0911-36/10 z dnia 1 lipca 2010 r. stwierdzające nieważności w części uchwały Rady Miejskiej w Olszynie z dnia 26 maja 2010 r. nr VII/33/2010 w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga będzie stanowić pomoc publiczną, oraz wskazania organu lub osób uprawnionych do udzielania tych ulg 13347

1908

UCHWAŁA NR LII/353/10 RADY MIEJSKIEJ W LEŚNEJ

z dnia 24 czerwca 2010 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr X/56/07 Rady Miejskiej w Leśnej z dnia 31 maja 2007 r.
w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

Na podstawie art. 21 ust. 1pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. Nr 31, poz. 266 z 2005 r.) Rada Miejska w Leśnej uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr X/56/07 Rady Miejskiej w Leśnej z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 149, poz. 1935 z dnia 20 czerwca 2007 r.:

I. W załączniku nr 1 „Wykaz budynków komunalnych będących w średnim stanie technicznym do niniejszej uchwały wprowadza się następujące zmiany:

1. Wykreśla się zapis pozycji 13: „Wolimierz 114”
2. Wykreśla się zapis pozycji 19: „Leśna, ul. Sienkiewicza 60a”
3. Wykreśla się zapis pozycji 33: „Wolimierz 113”
4. Wykreśla się zapis pozycji 34: „Wolimierz 120”

II. W załączniku nr 2 „Wykaz budynków komunalnych będących w złym stanie technicznym niniejszej uchwały wprowadza się następujące zmiany:

1. Wykreśla się zapis pozycji 8: „Leśna, ul. Sienkiewicza 33”
2. Wykreśla się zapis pozycji 9: „Leśna, ul. Szkolna 6”
3. Wykreśla się zapis pozycji 18: „Leśna, ul. Żeromskiego 9”
4. Wykreśla się zapis pozycji 26: „Smolnik 5”

III. W załączniku nr 3 „Wykaz budynków komunalnych wytypowanych do rozbiórki” niniejszej uchwały wprowadza się następujące zmiany:

1. Wykreśla się zapis pozycji 2: „Leśna, ul. Baworowo 6
2. Wykreśla się zapis pozycji 3: „Smolnik 9”

IV. W załączniku nr 4 „Wykaz budynków 3–7 rodzinnych będących małymi wspólnotami wg stanu na dzień 30 kwietnia 2007 r. niniejszej uchwały, wprowadza się następujące zmiany:

1. Wykreśla się zapis pozycji 14: „Krótka 2”
2. Wykreśla się zapis pozycji 39: „Sienkiewicza 25”
3. Wykreśla się zapis pozycji 51: „Żeromskiego 1”
4. Wykreśla się zapis pozycji 72: „Smolnik 57c”

V. W załączniku nr 6 „Wykaz lokali społecznych” do niniejszej uchwały wprowadza się następujące zmiany:

1. Wykreśla się zapis pozycji 1: „Wolimierz 113”, wprowadza się zapis: „Grabiszycy Średnie 94”
2. Wykreśla się zapis pozycji 2: „Smolnik 9”, wprowadza się zapis: „Pobiedna pl. Wolności 5”
3. Wykreśla się zapis pozycji 3: „Leśna, ul. Baworowo 6”
4. Wykreśla się zapis pozycji 4: „Leśna, ul. Wiejska 17”
5. Wykreśla się zapis pozycji 5: „Leśna, ul. Sienkiewicza 33”
6. Wykreśla się zapis pozycji 6: „Leśna, ul. Szkolna 11”
7. Wykreśla się zapis pozycji 7: „Leśna, ul. Morcinka 11”

8. Wykreśla się zapis pozycji 8: „Pobiedna, Plac Wolności 5”
9. Wykreśla się zapis pozycji 9: „Pobiedna, ul. Hetmańska 5”

VI. W załączniku nr 8 „Wykaz budynków oraz lokali mieszkalnych niepodlegających sprzedaży” do niniejszej uchwały wprowadza się następujące zmiany:

1. Wykreśla się zapis pozycji 3: „Leśna, ul. Żeromskiego 5”, a wprowadza się zapis: „Leśna ul. Krótka 5”
2. Wykreśla się zapis pozycji 10: „Pobiedna, ul. Dworcowa 41”, wprowadza się zapis „Pobiedna, ul. Podgórna 4”
3. Wykreśla się zapis pozycji 13: „Pobiedna, ul. Strzelecka 9”, wprowadza się zapis „Pobiedna, ul. Strzelecka 8”
4. Wykreśla się zapis pozycji 21: „Leśna, ul. Rynek 7”, wprowadza się zapis „Leśna, ul. Reja 1”
5. Dodaje się pozycję 23 o zapisie „Leśna, ul. Żeromskiego 39”
6. Dodaje się pozycję 24 o zapisie „Leśna, ul. Krótka 8”
7. Dodaje się pozycję 25 o zapisie „Leśna, l. Krzywa 1”
8. Dodaje się pozycję 26 o zapisie „Leśna, ul. Szkolna 8”
9. Dodaje się pozycję 27 o zapisie „Leśna, ul. Wiejska 2”
10. Dodaje się pozycję 28 o zapisie „Leśna, ul. Wiejska 20”

11. Dodaje się pozycję 29 o zapisie „Leśna, ul. Żeromskiego 22”
12. Dodaje się pozycję 30 o zapisie „Leśna, ul. Żeromskiego 23”
13. Dodaje się pozycję 31 o zapisie „Leśna, ul. Żeromskiego 27”
14. Dodaje się pozycję 32 o zapisie „Leśna, ul. Żeromskiego 35”
15. Dodaje się pozycję 33 o zapisie „Pobiedna, ul. Rynek 3”
16. Dodaje się pozycję 34 o zapisie „Pobiedna, ul. Rynek 8”
17. Dodaje się pozycję 35 o zapisie „Pobiedna, ul. Rynek 9”
18. Dodaje się pozycję 36 o zapisie „Pobiedna, ul. Zaulek 10”
19. Dodaje się pozycję 37 o zapisie „Pobiedna, Plac Wolności 2”
20. Dodaje się pozycję 38 o zapisie „Pobiedna, Plac Wolności 3”
21. Dodaje się pozycję 39 o zapisie „Smolnik 57a”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Leśnej.

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

Przewodniczący Rady:
Walter Straszak

1909

UCHWAŁA NR XXXIV/156/2010 RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYBORZU

z dnia 9 czerwca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar strefy A22MW, A20ZP i EE w mieście Międzybórz

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XLV/276/2006 Rady Miejskiej w Międzybórz z dnia 20 września 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzybórz, obejmującego obszar strefy A22MW, A20ZP i EE, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska w Międzybórz uchwala, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta w Międzybórz, zwany dalej planem, obejmuje obszar starego miasta.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią niniejszej uchwały.

3. Załącznikami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynkach – termin ten należy rozumieć zgodnie z definicją określoną w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.);
- 2) budynkach gospodarczych – należy przez to rozumieć budynki na terenach, na których dopuszczono mieszkalnictwo, budynki zlokalizowane w jego sąsiedztwie i służące do przechowywania opału, wyposażenia mieszkań, rowerów, wózków dziecięcych i podobnych przedmiotów, a także obsługujące grupy użytkowników i zapewniające ochronę pojemników na odpady bytowe czy wiaty-altany służące rekreacji;
- 3) formach jak w budynku historycznym – należy przez to rozumieć historyczne formy części zabytkowego budynku, w tym przykładowo otwory okienne i drzwiowe oraz ich układ;
- 4) istniejących budynkach lub obiektach – należy rozumieć takie, które istniały w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz te, które zostały zrealizowane zgodnie z pozwoleniem na budowę wydanym przed tym terminem
- 5) nieuciążliwej usłudze lub nieuciążliwej działalności – należy rozumieć takie, które w miejscu lokalizacji – a nie tylko poza granicami nieruchomości – nie spowodują naruszenia wymagań, wynikających z określonych w obowiązujących przepisach standardów jakości środowiska, dla danych typów przeznaczenia obszarów i ich zagospodarowania;
- 6) terenie, zwanym zamiennie jednostką terenu – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego, o danym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, oznaczony odpowiednim symbolem literowym, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także w innym znaczeniu:
 - a) w nawiązaniu do przepisów o ochronie środowiska, dotyczących dopuszczalnych pomiarów hałasu
 - b) w wyrażeniu „sąsiadujące tereny”,
 - c) w wyrażeniach „zagospodarowania terenu” lub „użytkowania terenu”, zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - d) w wyrażeniu „powierzchnie terenu zabudowane”,
 - e) w wyrażeniu „powierzchnia terenu biologicznie czynna”, który należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego;
- 7) usługach centrotwórczych – należy przez to rozumieć usługi administracji, w tym biura, banki, agencje nieruchomości, kancelarie prawne, obsługa firm, pośrednictwo finansowe; usługi bezpieczeństwa publicznego, w tym siedziby policji, sądów i areszty; usługi

kultury i rozrywki, w tym muzea, biblioteki, kina, kluby, galerie, sale wystawiennicze i pracownie artystyczne; usługi turystyczne, w tym hotele, pokoje gościnne, gastronomia, biura podróży, agencje i biura informacji turystycznej; usługi zdrowia, odnowy biologicznej i rehabilitacji, w tym przychodnie i gabinety lekarskie, salony kosmetyczne i fryzjerskie oraz usługi handlu detalicznego i usługi rzemiosła;

- 8) usługach turystycznych – termin ten należy rozumieć zgodnie z definicją określoną w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 223, poz. 2268 z późn. zm.);
- 9) wysokości – należy przez to rozumieć pionową odległość od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu; w przypadku obiektów usytuowanych na innych obiektach jest to pionowa odległość od najwyższego punktu stycznego 2 obiektów do najwyższego punktu górnego obiektu; w przypadku budynków wysokość liczona jest zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 10) zabudowie – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały zdefiniowane w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje;
- 11) zabytkowym budynku – należy przez to rozumieć znajdujący się w odległości do 200 m od granic obszaru planu: budynek wpisany do rejestru zabytków lub budynek umieszczony w gminnej ewidencji zabytków.

§ 2. 1. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia, służące identyfikacji w obszarze planu obowiązujących jego ustaleń planu:

- 1) granica obszaru objętego planem; szczegółowy przebieg tej granicy określają linie rozgraniczające, o których dalej mowa w pkt 2, przebiegające wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu; granica ta określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 3) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 4) granica strefy „OW” ścisłej ochrony zabytków archeologicznych;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) obowiązująca strefa zabudowy;
- 8) obrys i symbol istniejącego budynku, dla którego określono szczegółowe ustalenia;
- 9) numery terenów służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu.

2. Za szczegółowy przebieg granic oznaczonych linią należy przyjmować:

- 1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których pokrywają się z liniami oznaczonymi na rysunku planu;

2) osie linii oznaczone na rysunku planu w innych przypadkach, niż wymienione w pkt 1.

3. W przypadku granic oznaczonych na rysunku planu linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami, takimi jak koła lub inne znaki i figury geometryczne, przebieg granicy określa wymieniona linia; zasadę określoną w ust. 2 stosuje się odpowiednio.

4. W przypadku, gdy linii, o której mowa w ust. 3, towarzyszą dwa lub większa liczba różnych oznaczeń graficznych oznacza to, że ta linia stanowi granice odpowiednio 2 lub większej liczby wydzieli.

5. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu miejscowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami niniejszej uchwały.

Rozdział 2

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MUC przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług centrotworczych

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się – z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) nie wymienione w ust. 1 nieuciążliwe usługi, jeżeli nie kolidują z charakterem śródmiejskiej zabudowy;
- 2) prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa w lokalach o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50 m²;
- 3) lokalizowanie mieszkań w budynkach o przeznaczeniu usługowym;
- 4) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury;
- 5) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym dla dzieci;
- 6) poszerzanie ulic publicznych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 7 ust. 4 pkt 3, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 7) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów oraz budowę garaży na warunkach określonych w § 6 ust. 17;
- 8) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 9.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, 6–8, nie powinno zająć więcej niż 30% powierzchni nieruchomości i powierzchni użytkowej w jej zabudowie.

§ 4. 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody wymienione w następujących ustępach.

2. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska, obszar planu zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych.

3. Uciążliwość dla środowiska istniejących i planowanych obiektów różnych funkcji nie może powodować obniżenia standardów, wymaganych przepisami odrębnymi, dla sąsiadujących terenów, w szczególności mieszkaniowych.

4. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 3, nie dotyczy obiektów, dla których – na mocy przepisów o ochronie środowiska – można wyznaczyć „obszary ograniczonego użytkowania”.

5. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie środowiska lub w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości; dotyczy to w szczególności uciążliwości wywołanych ruchem na ulicach.

6. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko sporządzany jest obowiązkowo z innych względów niż możliwość oddziaływania na obszar NATURA 2000.

7. Nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach – Prawo ochrony środowiska.

8. Na obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w zasięgu obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska”.

§ 5. 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego wymienione w następujących ustępach.

2. Cały obszar planu, na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) podlega ochronie z uwagi na wpis do rejestru zabytków decyzją numer 665 z dnia 06.04.1993 r.

3. Na mocy ustaleń planu cały obszar nim objęty podlega ochronie konserwatorskiej z uwagi na:

- 1) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 2) strefę „OW” ścisłej ochrony zabytków archeologicznych;
- 3) położenie w zasięgu stanowiska archeologicznego nr 1/1/74-34 AZP – miasto średniowieczne i miasto nowożytne.

4. W przypadku zamiaru realizacji nowej zabudowy należy przeprowadzić wyprzedzające badania archeologiczno-architektoniczne w celu zidentyfikowania pierwotnych linii zabudowy, historycznych podziałów działek i szerokości zabudowy historycznej.

5. Ze względu na położenie obszaru planu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej w odniesieniu do istniejących budynków obowiązuje zakaz rozbudowy, nadbudowy i zmiany formy zewnętrznej istniejących budynków, z zastrzeżeniem ust. 6 i 7.

6. Dla budynków oznaczonych na rysunku planu obrysem i symbolem dopuszcza się działania inwestycyjne o charakterze rewaloryzacyjnym, poprawiające estetykę na obszarze planu.

7. Dla budynków, o których mowa w ust. 6, obowiązują następujące szczegółowe ustalenia:

- 1) dla budynku w obrysie oznaczonym symbolem „R1” dopuszcza się łącznie następujące przekształcenia:

- a) nadbudowę do wysokości dwóch kondygnacji, z zastrzeżeniem, że druga kondygnacja będzie w całości umieszczona na poddaszu, pokrytym dachem, o którym mowa w lit. b–e,
 - b) zastosowanie dachu symetrycznego dwuspadowego o schodzących się w kalenicy połaciach, o nachyleniu 40° – 45°
 - c) zastosowany dach może mieć ściankę kolonową nie wyższą niż 1,2 m,
 - d) w zastosowanym dachu dopuszcza się lukarny o szerokości i wysokości nie przekraczającej 1,5 m, usytuowane w odległościach między sobą nie mniejszych niż 3 m,
 - e) zastosowanie dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglasmym,
 - f) zastosowanie w elewacji południowej mrowanej ściany z otworami okiennymi i drzwiowymi w formach jak w budynkach historycznych,
- 2) dla budynku w obrysie oznaczonym symbolem „W1” dopuszcza się łącznie następujące przekształcenia:
- a) nadbudowę do wysokości trzech kondygnacji, z zastrzeżeniem, że trzecia kondygnacja będzie w całości umieszczona na poddaszu, pokrytym dachem, o którym mowa w lit. b–e,
 - b) zastosowanie dachu symetrycznego dwuspadowego o schodzących się w kalenicy połaciach, o nachyleniu 40° – 45° ,
 - c) zastosowany dach może mieć ściankę kolonową nie wyższą niż 1,2 m,
 - d) w zastosowanym dachu dopuszcza się lukarny o szerokości i wysokości nie przekraczającej 1,5 m, usytuowane w odległościach między sobą nie mniejszych niż 3 m,
 - e) zastosowanie dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglasmym,
 - f) zastosowanie w elewacji południowej mrowanej ściany z otworami okiennymi i drzwiowymi w formach jak w budynkach historycznych,
- 3) dla budynków w obrysach oznaczonych symbolami „W2”–„W5” dopuszcza się jedynie przekształcenia ułatwiające dostęp osobom niepełnosprawnym, takie jak budowę podjazdów lub pionów windowych, w tym poza obrysem budynków.
8. Zakaz, o którym mowa w ust. 5 nie obejmuje ewentualnych przekształceń wewnątrz budynków, w tym w związku z modernizacjami wewnętrznych instalacji oraz remontami zabezpieczającymi właściwy stan techniczny budynków.
9. W związku z położeniem obszaru planu w strefie, o której mowa w ust. 3 pkt 1:
- 1) należy, w miarę możliwości, przeprowadzić rewaloryzację całego obszaru, w celu odtworzenia wartości zabytkowych dawnego zespołu urbanistycznego; dotyczyć to powinno kompozycji wnętrza urbanistycznego, historycznego układu ciągów komunikacyjnych, placów, linii zabudowy i kompozycji układu urbanistycznego;
 - 2) należy lokalizować nowe budynki zgodnie z historycznymi zasadami stosowanymi przed 1945 r.;
 - 3) należy nawiązać formą zewnętrzną nowej zabudowy do architektury budynków zabytkowych;
 - 4) w elewacjach nowej zabudowy stosować zdobienia, np. w postaci boniowania, gzymsów, pilastrów w formie jak w zabudowie historycznej;
 - 5) należy stosować na zewnątrz budynków materiały i ich kolory nawiązujące do historycznych rozwiązań; dotyczy także ogrodzeń i elementów małej architektury;
 - 6) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych oraz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
 - 7) wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
10. W obszarze planu wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań archeologiczno-architektonicznych i wykopaliskowych przez uprawnionego archeologa i historyka architektury. Na prace ziemne i wykopaliskowe należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, to jest przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia robót budowlanych.
11. Należy powiadamiać Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych, o których mowa w ust. 10, z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego.
12. W przyjmowanych rozwiązaniach w zakresie zagospodarowania terenu należy uwzględniać możliwość odkrycia nowych zabytków archeologicznych.
13. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się do ochrony obiektów dóbr kultury współczesnej.
- § 6. 1.** Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, a także dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wymienione w następujących ustępach.
2. Lokalizacja budynków innych niż podziemne jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych liniami i strefami zabudowy.
3. Zabudowa lokalizowana przy obowiązującej linii zabudowy oraz w strefach obowiązującej zabudowy powinna być zwarta; dopuszcza się przerwy pomiędzy poszczególnymi budynkami wyłącznie dla przeprowadzenia ulic wewnętrznych, ścieżek rowerowych oraz przejść pieszych.
4. Z obowiązującą linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:
- 1) należy na niej usytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany nowego budynku;
 - 2) w odniesieniu do nowych budynków sumaryczna powierzchnia otworów okiennych lub przeszkleń w elewacji pokrywającej się z obowiązującą linią zabudowy nie może być mniejsza niż 10% łącznej powierzchni tej ściany,

z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to tej części elewacji, którą zajmują podcienia;

- 3) w przypadku budynków z podcieniami od strony obowiązującej linii zabudowy, znajdującymi się na pierwszej kondygnacji nadziemnej, należy na tej linii usytuować zewnętrzne krawędzie słupów, filarów lub kolumn w taki sposób, by miały z nią co najmniej jeden punkt wspólny i nie wykaczały poza nią;
- 4) dopuszcza się wykroczenie poza obowiązującą linię zabudowy:
 - a) o nie więcej niż o 1,5 m – nowymi schodami i podjazdami,
 - b) o nie więcej niż o 0,3 m – nowymi ryzalitami, pilastrami, kolumnami i innymi podobnymi zdobieniami elewacji,
 - c) o nie więcej niż o 2 m – nowymi zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami, opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz linii zabudowy, jeżeli łącznie te zadaszenia, okapy, wykusze i balkony będą spełniać następujące warunki:
 - będą znajdować się co najmniej 4 m powyżej chodnika,
 - łączna ich powierzchnia rzutu na ścianę, wzdłuż której przebiega obowiązująca linia zabudowy, nie będzie przekraczać 25% powierzchni tego odcinka ściany;
- 5) dopuszcza się cofnięcie na odległość do 3 m od przebiegu obowiązującej linii zabudowy elementami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni tej ściany; do tego procentu powierzchni nie są wliczane otwory okienne i drzwiowe;
- 6) ograniczenia, z zastrzeżeniem pkt 7, wiążące się z obowiązującą linią zabudowy dotyczą obszaru do 45 m od niej, w prostym do niej cieniu;
- 7) jeżeli na obowiązującej linii zabudowy istnieje lub zostanie wzniesiony budynek lub budynki, pomiędzy którymi przerwy nie będą dłuższe niż 15% ich łącznej długości elewacji przy tej linii, to za tą zabudowę – czyli w jej prostym do tej linii cieniu – dopuszcza się wznoszenie innych budynków.

5. Ustalenia ust. 4 pkt 4 odnoszą się także do nieprzekraczalnej linii zabudowy.

6. W strefie obowiązującej zabudowy należy usytuować frontową ścianę nowego budynku, bądź znajdując się na pierwszej kondygnacji nadziemnej jego słupy, filary lub kolumny, wiążące się z podcieniami.

7. W przypadku nowych budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy lub w strefie obowiązującej zabudowy, których szerokość frontowej elewacji przekracza 20 m należy wprowadzić pionowe podziały; szerokości w elewacji wydzielonych nimi sekcji winny się mieścić w przedziale od 10 do 15 m.

8. W odniesieniu do budynków podziemnych linie zabudowy nie obowiązują.

9. Dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy działki.

10. Dla nowych budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy i w strefie obowiązującej zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość to 3 kondygnacje nadziemne i 15 m;
- 2) minimalna wysokość to 2 kondygnacje nadziemne i 6 m do górnego gzymsu.

11. Dla budynków gospodarczych i obiektów infrastruktury technicznej maksymalna wysokość to 7 m.

12. Dla nie wymienionych w ust. 10 i 11 budynków:

- 1) wysokość maksymalna to 2 kondygnacje nadziemne i 12 m;
- 2) wysokość minimalna to 2 kondygnacje nadziemne i 5 m do górnego gzymsu.

13. Wysokość masztów, anten i innych urządzeń ustawianych na budynkach nie może przekraczać 3 m.

14. Dla budynków gospodarczych obowiązują następujące wymogi architektoniczne i lokalizacyjne:

- 1) powierzchnia zabudowy budynku nie mniej od 20 m² i nie więcej niż 80 m²,
- 2) przekrycie symetrycznymi dwuspadowymi dachami z połaciami o nachyleniu 40°–45°, zbiegającymi się w kalenicy
- 3) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków gospodarczych przy obowiązującej linii zabudowy i w odległości mniejszej niż 10 m od strefy obowiązującej zabudowy.

15. Nowe budynki gospodarcze mogą być realizowane wyłącznie na działkach budowlanych, o których mowa w § 7 ust. 4 pkt 1, w ilości nie więcej niż jeden na działce.

16. W usytuowanych przy obowiązującej linii zabudowy i w strefie obowiązującej zabudowy nowych budynkach należy przeznaczyć nie mniej niż 50% powierzchni pierwszej kondygnacji nadziemnej na funkcje usługowe.

17. Nowe miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych mogą być realizowane, jako:

- 1) podziemne;
- 2) umieszczone na podziemnych kondygnacjach budynków;
- 3) umieszczone na nadziemnych kondygnacjach w budynkach o przeznaczeniu usługowym lub mieszkaniowym;
- 4) umieszczone w budynkach przeznaczonych do parkowania pojazdów samochodowych o co najmniej 2 kondygnacjach nadziemnych.

18. Zakazuje się ustawiania wolno stojących reklam, a reklamy umieszczone na obiektach budowlanych, mogą informować wyłącznie o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której znajduje się dany obiekt budowlany.

19. Dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych właściwych dla określonego rodzaju przeznaczenia, zgodnych z regulacjami niniejszej uchwały oraz obowiązującymi przepisami.

20. Na działkach budowlanych o powierzchni przekraczającej 400 m²:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowanej kondygnacjami nadziemnymi budynków na działce budowlanej nie może przekroczyć 70%;

2) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być niższa niż 15%.

21. Na nie wymienionych w ust. 20 obszarach nie ustala się minimalnego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej dopuszczając, że wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej może na nich wynosić nawet 0%.

22. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania wiat, za wyjątkiem przystankowych, stanowiących zadaszenie nad pojemnikami na odpady bytowe oraz służących organizowaniu imprez, o których mowa § 8 ust. 3.

§ 7. 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wymienione w następnych ustępach.

2. Dopuszcza się wydzielenie nowych działek dla obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 2 m².

3. Jeżeli istniejący budynek lub zwarty zespół istniejących budynków charakteryzuje się bryłami o różnych gabarytach, dla każdej z tych brył wraz z przyległym gruntem można wydzielić odrębną działkę.

4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie także innych – niż określone w ust. 2 i 3 – nowych granic nieruchomości, przy uwzględnieniu łącznie następujących zasad:

- 1) dopuszcza się wydzielać nowe działki budowlane, umożliwiające wznoszenie nowej zabudowy przy obowiązującej linii zabudowy lub w obowiązującej strefie zabudowy:
 - a) o powierzchni nie mniejszej niż 100 m²,
 - b) o froncie działki nie mniejszym niż 8 m,
 - c) o minimalnym kącie położenia działki w stosunku do pasa drogowego – 60°;
- 2) nowy układ granic umożliwi obsługę każdej nieruchomości w zakresie infrastruktury technicznej i dostępu do ulicy publicznej, w tym za pośrednictwem ulicy wewnętrznej;
- 3) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w punkcie 2, poprzez drogi wewnętrzne – nie wyznaczone na rysunku planu – stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne;
- 4) możliwe będzie zagospodarowanie terenu zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu określone w następnych ustępach.

2. Na obszarze planu zakazuje się w szczególności lokalizacji:

- 1) stacji paliw płynnych, obiektów usług pogrzebowych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;
- 2) obiektów produkcji rolnej;
- 3) kempingów i pól biwakowych;
- 4) obiektów skupu surowców wtórnych.

3. Nie podlegają regulacjom niniejszej uchwały następujące tymczasowe obiekty budowlane:

- 1) ustawiane na danej nieruchomości na okres krótszy niż 18 miesięcy jako zaplecze prowadzonych przez ten czas prac budowlanych;
- 2) ustawiane na danej nieruchomości na okres krótszy niż 3 miesiące dla potrzeb organizacji okazjonalnych publicznych imprez;
- 3) lokalizowane czasowo jako niewielkie stragany handlowe.

§ 9. 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wymienione w następnych ustępach.

2. Zachowuje się istniejące zjazdy z drogi krajowej nr 25 (ul. Wrocławska) oraz dopuszcza się zachowanie istniejących i tworzenie nowych zjazdów z ulicy Rynek.

3. Do obsługi zabudowy należy wykorzystać istniejące i nowe ulice wewnętrzne.

4. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych w sposób, który nie będzie kolidował z potrzebami ruchu pieszych.

5. W odniesieniu do miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych:

- 1) w granicach poszczególnych działek budowlanych nakazuje się zlokalizować niezbędną liczbę miejsc postojowych, nie mniej jednak niż:
 - a) 1,2 miejsca postojowego na jedno mieszkanie,
 - b) 2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
 - c) 2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach gastronomii i rozrywki,
 - d) 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej w biurach,
 - e) 0,5 miejsca postojowego na jeden pokój w obiektach usług hotelarskich,
 - f) 2 miejsca postojowe na jeden oddział w obiekcie edukacji lub opieki nad dziećmi,
 - g) 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach nie wymienionych w lit. a–g;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnej liczby miejsc postojowych na innych działkach budowlanych, które posiadają nadwyżkę takich miejsc – za zgodą ich właścicieli i w odległości nie większej niż 200 m od obiektu, który ma być przez te miejsca obsługiwany.

6. W zakresie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) przy lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej należy ograniczać utrudnienia dla przeznaczenia określonego w § 3;
- 3) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących urządzeń infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu tytułów prawnych zainteresowanych podmiotów;
- 4) sposób zagospodarowania winien umożliwiać odpowiednim służbom dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w sąsiedztwie urządzeń podziemnych w miejscach

i w sposób prowadzący do uszkodzenia tych urządzeń lub ograniczenia do nich dostępu.

8. Obsługę obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

- 1) zaopatrzenie w wodę należy realizować poprzez podłączenie do sieci wodociągowej;
 - 2) ścieki bytowe lub komunalne należy kierować do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) nakazuje się oczyszczać ścieki inne niż komunalne przed ich odprowadzeniem do sieci, o których mowa w pkt 2, na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci;
 - 4) wszelkie dojazdy o utwardzonej nawierzchni należy wyposażyć w systemy odprowadzania wód opadowych; w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych („ażurowych”) należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
 - 5) wody opadowe, o których mowa w pkt 4, przed zrzutem do cieków powierzchniowych i gruntu, należy w razie potrzeby odpowiednio podczyszcząć; może to być realizowane na obszarze planu lub poza jego granicami;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz sieciowy i przesyłane rurociągami media ciepłe, może być realizowane odpowiednio do potrzeb;
 - 7) przy realizacji nowej zabudowy oraz przy zmianach systemu ogrzewania dopuszcza się jedynie systemy ogrzewania oparte na elektryczności, gazie, oleju o zawartości siarki do 0,3% lub innych proekologicznych mediach (o uciążliwości dla środowiska mniejszej niż powodowanej przez ogrzewanie gazem sieciowym), w tym niekonwencjonalnych; ograniczenie to nie dotyczy paliwa stosowanego w kominkach nie stanowiących podstawowego systemu ogrzewania obiektu i przeznaczonych tylko do incydentalnego użytkowania;
 - 8) obsługa w zakresie telekomunikacji odpowiednio do potrzeb systemami przewodowymi lub bezprzewodowymi.
9. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:
- 1) nakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, z wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;
 - 2) nakazuje się wyposażanie wszystkich działek budowlanych w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu i utylizacji;
 - 3) zakazuje się składowania i utylizacji odpadów na obszarze planu;
 - 4) zakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami, mogącej powodować zanieczyszczenia gruntu i wód powierzchniowych;
 - 5) dopuszcza się krótkoterminowe gromadzenie odpadów komunalnych w granicach nieruchomości, na których są wytwarzane lub przeznaczone do wykorzystania w ich granicach.

§ 10. Na obszarze planu miejscowego obowiązuje następujące ustalenie dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania obszarów – przed rozpoczęciem wprowadzania przeznaczenia określonego w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie niezagospodarowanych gruntów jako zaplecze dla prac budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie.

§ 11. Na obszarze planu obowiązuje 30% stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3

USTALENIA KOŃCOWE

§ 12. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyborza, zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/186/05 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 28 stycznia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 56, poz. 1198).

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Międzybórz.

§ 14. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Julian Podgórski

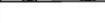
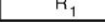
Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIV/156/
/2010 Rady Miejskiej w Międzybórz
z dnia 9 czerwca 2010 r.

MIASTO MIĘDZYBÓRZ **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** **OBEJMUJĄCY OBSZAR STREFY A22MW, A20ZP I EE** **RYСУNEK PLANU**

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXIV/156/2010
Rady Miejskiej w Międzybórz
z dnia 9 czerwca 2010 r.

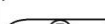
LEGENDA

OZNACZENIA WIĄŻĄCE SIĘ Z USTALENIAMI PLANU

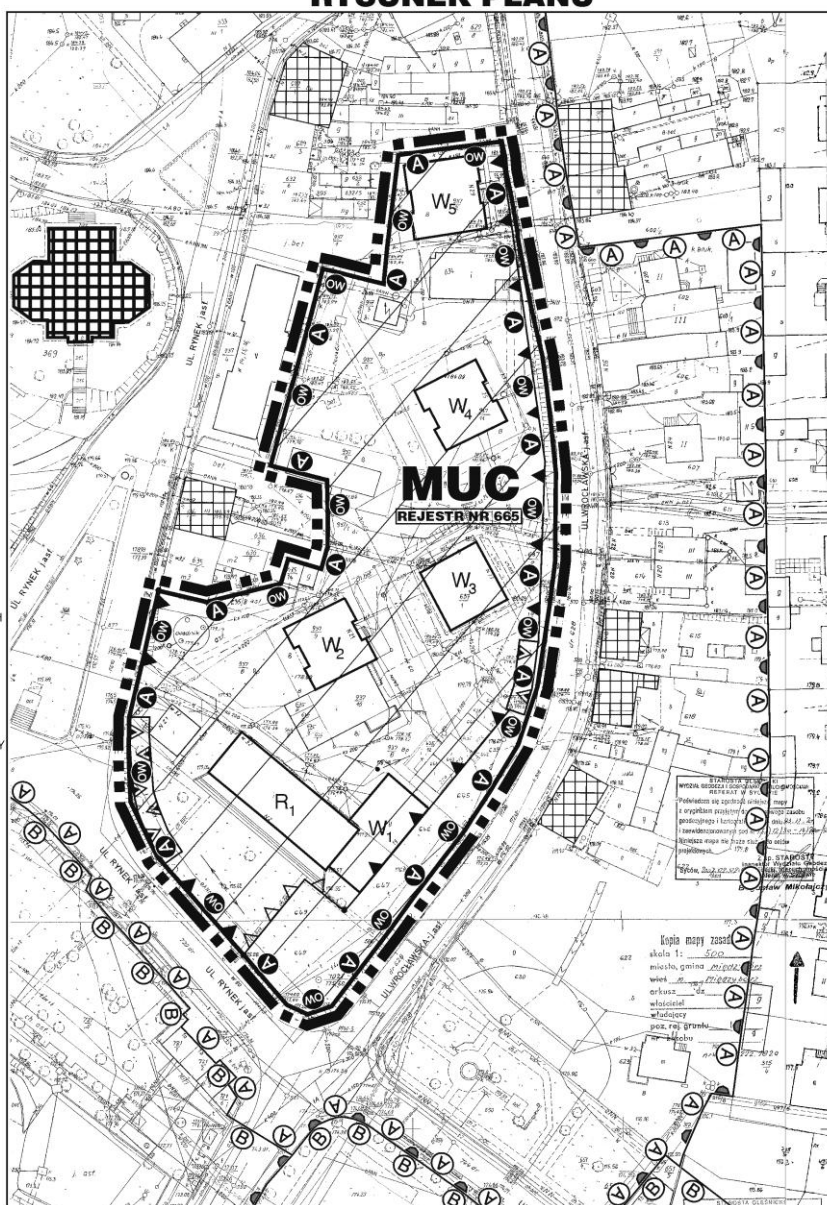
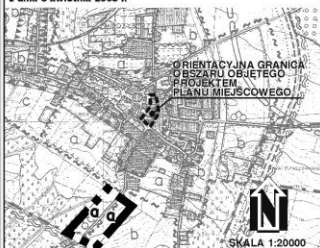
-  GRANICA OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE
TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU I ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA
-  STREFA "A"
ŚCISLEJ OCHRONY
KONSERWATORSKIEJ
-  STREFA "OW"
ŚCISLEJ OCHRONY
ZABYTKÓW
ARCHEOLOGICZNYCH
-  OBOWIĄZUJĄCA
LINIA ZABUDOWY
-  NIEPRZECIĄCZALNA
LINIA ZABUDOWY
-  OBOWIĄZUJĄCA
STREFA ZABUDOWY
-  OBRYSY I SYMBOL
ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU,
DLA KTÓREGO OKREŚLONO
SZCZEGÓŁOWE USTALENIA
-  STANOWISKO
ARCHEOLOGICZNE
NR 1/1/74-34 AZP
-  TEREN ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ
WIELORODZINNEJ
I USŁUG CENTROTWORCZYCH

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH SĄ ZAWARTE
W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH POZA OBSZAREM PLANU

-  STREFA "A" ŚCISLEJ OCHRONY
KONSERWATORSKIEJ
-  STREFA "B" OCHRONY
KONSERWATORSKIEJ
-  STREFA ŚCISLEJ OCHRONY
ARCHEOLOGICZNEJ
-  OBIEKT WPISANY
DO REJESTRU ZABYTKÓW
-  OBIEKT WPISANY
DO EWIDENCJI ZABYTKÓW

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY MIĘDZYBÓRZ, PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ
NR XXV/73/2008 RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYBÓRZU
z dnia 3 kwietnia 2008 r.




SKALA 1 : 1000

0 10 20 30 40 50 100 m



53-021 Wrocław ul. Korfańska 15, tel./fax (71) 341 28 54, 341 28 56

**MIASTO
MIĘDZYBÓRZ**
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY OBSZAR STREFY A22MW, A20ZP I EE

RYСУNEK PLANU

GŁÓWNY PROJEKTANT DYREKTOR BIURA mgr inż. arch. MAREK WILAND	PROJEKTANT: dr ZDZISŁAW CICHOCKI mgr inż. KATARZYNA CZYŻ mgr inż. JOHANA HARTMAN mgr inż. EDYTA JANCOWSKA mgr inż. KRZYSZTOF KESLIK mgr inż. KATARZYNA MAS mgr inż. ALICJA WILDA mgr inż. MARZENA WOJNY
---	--

WROCLAW
CZERWIEC 2010

**Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIV/156/
/2010 Rady Miejskiej w Międzyborzu
z dnia 9 czerwca 2010 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZAR STREFY A22MW, A20ZP I EE
W MIEŚCIE MIĘDZYBÓRZ**

Zgodnie z wymogiem art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejska w Międzyborzu odstępuje od rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia uwag, gdyż w terminie określonym na ich składanie nie wpłynęła żadna uwaga.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIV/156/
/2010 Rady Miejskiej w Międzyborzu
z dnia 9 czerwca 2010 r.**

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

Na podstawie art. 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. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240) Rada Miejska w Międzyborzu 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. Z uwagi na charakter obszaru objętego planem miejscowym, w tym niewielki udział terenów osadniczych oraz wprowadzone zakazy dla nowej zabudowy nie przewiduje się dużego ruchu w inwestycjach, o których mowa w § 1. Jednak w przypadku podjęcia się omawianych przedsięwzięć:

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 nie wyszczególnionych 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. Nr 157, poz. 1240), przy czym:

1. wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;

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 r. Nr 123, poz. 858, z późn. zm.), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno-prawne/na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

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/wpływy od innych podmiotów.

1910

**UCHWAŁA NR LXI/417/10
RADY MIASTA NOWOGRODZIEC**

z dnia 31 maja 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Nowogrodzka**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr LI/362/09 Rady Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia 3 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowogrodzka, po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogrodzkie, uchwalonego uchwałą nr XV/140/96 Rady Gminy i Miasta Nowogrodzkie z dnia 30 stycznia 1996 r. i zmienionego uchwałami nr XLI/305/05 Rady Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia 25 listopada 2005 r., nr XVII/113/07 Rady Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia 19 września 2007 r., nr XXXV/247/08 Rady Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia 4 listopada 2008 r., nr L/357/09 Rady Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia 30 września 2009 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowogrodzka, dotyczącą terenów budownictwa mieszkaniowego w rejonie ul. Nowogrodzkiej – Polnej, zwaną dalej planem. Integralną część niniejszej uchwały stanowią: – załącznik graficzny – rysunek planu w skali 1:2000, – załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia dot. uwag do proj. planu oraz realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

§ 1. Przedmiot i zakres ustaleń zmiany planu. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są tereny budownictwa mieszkaniowego w rejonie ul. Nowogrodzkiej – Polnej wraz z odcinkami przylegających dróg położone w obrębie Nowogrodzka w granicach jak na rysunku planu.

2. Zakres ustaleń planu oraz działań podejmowanych w granicach obszaru objętego 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 górniczych,
 - b) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - c) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak występowania;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,

w tym zakazu zabudowy ze względu na brak takich terenów.

4. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny i regulacyjny.

§ 2. Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu

1. Dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi określa się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania: 01 MN Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej położone w granicach jak 02 MN na rysunku planu. 03 MN Ustala się: 04 MN 1) trwałą adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej usytuowanej wzdłuż ul. Polnej 05 MN a także zespołu zieleni z posągiem NMP na części dz. nr 193; 06 MN 2) lokalizację projektowanej zabudowy jednorodzinnej w granicach terenów jak na 07 MN rysunku planu, a ponadto: 08 MN a) linie zabudowy jak na rysunku planu; b) maksymalną wysokość projektowanej zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, (w tym poddasze użytkowe); c) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25; d) w przypadku przekrycia dachami stromymi stosowanie dachów symetrycznych o spadkach 20-45o; pokrycie dachówką ceramiczną lub betonową; e) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 800 m²; f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 60% powierzchni działki; g) obsługę komunikacyjną za pośrednictwem wjazdów z ulic lokalnych, dojazdowych lub ciągów pieszo-jezdných; h) skablowanie odcinków napowietrznych odcinków linii elektroenergetycznych SN 20 kV; i) minimalną szerokość projektowanych ciągów pieszo-jezdných i obsługujących do 4 działek łącznie – 6,0 m, powyżej 4 działek – 8,0 m. Dopuszcza się: 1) lokalizację zabudowy usługowej (handel, gastronomia, administracja, rzemiosło, ochrona zdrowia itp.) pod warunkiem minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek – 1000 m², a także funkcji usługowej jako wbudowanej (do 50% łącznej powierzchni użytkowej) pod warunkiem respektowania wyżej określonych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu; 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z możliwością sytuowania funkcji usługowych w parterach, na części terenu 02 MN (działki nr 333, 334, 335 i 336) oraz terenu 06 MN (część działki nr 278/6 i południowa część działki nr 275) przy zachowaniu następujących parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu: – maksymalna wysokość proj. zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe, – przekrycie dachami stromymi, symetrycznymi o kącie nachy-

lenia połaci 30°–45°, – minimalna liczba miejsc postojowych: 1 mp/1 mieszkanie; 1 mp/100 m² powierzchni usługowej; - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni terenu. 3) lokalizację obiektów garażowych lub gospodarczych wzdłuż granicy działki (nie dot. granicy z drogą publiczną lub wewnętrzną); 4) lokalizację niezbędnych elementów i obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem prowadzenia sieci w liniach rozgraniczających dróg lub wzdłuż granic działek, z możliwością wydzielania niezbędnych działek o powierzchni do 100 m². Pożądane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej od strony ulic (ul. Nowogrodzkiej i projektowanej ulicy 04 KD). 09 ZP Teren projektowanego zespołu zieleni urządzonej położony w zachodniej części obszaru w sąsiedztwie ul. Młyńskiej. Ustala się: 1. realizację ciągu pieszego o minimalnej szerokości 3,0 m w przedłużeniu drogi na dz. nr 197; 2. zakaz zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się możliwość realizacji elementów małej architektury lub oświetlenia terenu. 10 R Teren użytków rolnych położony w północno-wschodniej części obszaru. 01KD D1/2 Istniejąca ulica dojazdowa (ul. Polna) biegnąca śladem drogi na dz. nr 238. Ustala się: 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m; 2) jednostronny przekrój uliczny, 3) korektę skrzyżowania z ul. Nowogrodzką. 02KD Z1/2 Odcinek ulicy zbiorczej biegnący śladem drogi na dz. nr 205 (ul. Młyńska). Ustala się: 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m; 2) jednostronny przekrój uliczny ze ścieżką rowerową o minimalnej szerokości 2,0 m. 03KD L1/2 Odcinek ulicy lokalnej biegnący śladem drogi na dz. nr 205 (ul. Młyńska). Ustala się: 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m; 2) jednostronny przekrój uliczny ze ścieżką rowerową o minimalnej szerokości 2,0 m. 04KD Z1/2 Projektowana ulica zbiorcza biegnąca śladem drogi na dz. nr 194. Ustala się: 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m; 2) jednostronny przekrój uliczny ze ścieżką rowerową o minimalnej szerokości 2,0 m, 3) zakaz indywidualnych wjazdów na poszczególne działki. 05KD L1/2 Projektowana ulica lokalna łącząca ul. Nowogrodzką i projektowaną ulicę 04 KD. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m. 06KD D1/2 Projektowane ulice dojazdowe o przebiegach jak na rysunku planu. 07KD D1/2 Ustala się: 08KD D1/2 1) szerokości w liniach rozgraniczających – 10,0 m, 09KDW D1/2 2) jedno- lub dwustronny przekrój uliczny, minimalną szerokość jezdni – 5,0 m.

§ 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określono w § 2 niniejszej uchwały.

2. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony śro-

dowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów, instalowania urządzeń lub prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej powodującej przekroczenia dopuszczalnych norm;
- 2) zaleca się, aby stosując dostępne rozwiązania techniczne i technologiczne, zapewniać dotrymanie standardów jakości środowiska, ewentualne uciążliwości związane z realizacją i funkcjonowaniem proj. zainwestowania nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należących do inwestora;
- 3) dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku ustala się zaliczenie terenów zabudowy mieszkaniowej MN do grupy „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

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

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

§ 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Terenami składającymi się na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem są elementy układu drogowej komunikacji publicznej oznaczone w rysunku planu symbolami KDZ, KDL i KDD, zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP.

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

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

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, określono w § 2 niniejszej uchwały.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania wydzielanych działek gruntu.

2. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów.

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

1. Obsługę komunikacyjną terenów określono w § 2 niniejszej uchwały.

2. Zaopatrzenie projektowanych obiektów w energię elektryczną i ewentualnie gaz winno odbywać się w oparciu o techniczne warunki przyłączenia określone przez zarządców sieci.

3. Zaopatrzenie w wodę ustala się z wodociągu miejskiego.

4. Do czasu przyłączenia do gminnego systemu, zezwala się na indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej, za wyjątkiem odprowadzania ścieków do gruntu.

5. Ustala się wymóg stosowania w gospodarce cieplnej rozwiązań w oparciu o paliwa zapewniające dotrzymanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.

6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać na zasadach określonych przez służby ochrony środowiska.

7. Ustala się obowiązek skablowania napowietrznych odcinków linii elektroenergetycznych SN 20 kV.

8. Ustala się odległość podstawową 1,5 m od osi gazociągu SC DN 150 i gazociągu SC DN 60 do budynków mieszkalnych, zaleca się przełożenie gazociągu DN 150 na południe, w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Nowogrodzkiej.

§ 10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów¹.

Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w § 2 nie stanowią inaczej – dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów tymczasowych o funkcjach nie kolidujących z docelową, pod warunkiem spełnienia wymogów ustalonych dla ostatecznego zagospodarowania i nie utrudniających zagospodarowania terenów przylegających.

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

§ 11. 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%.

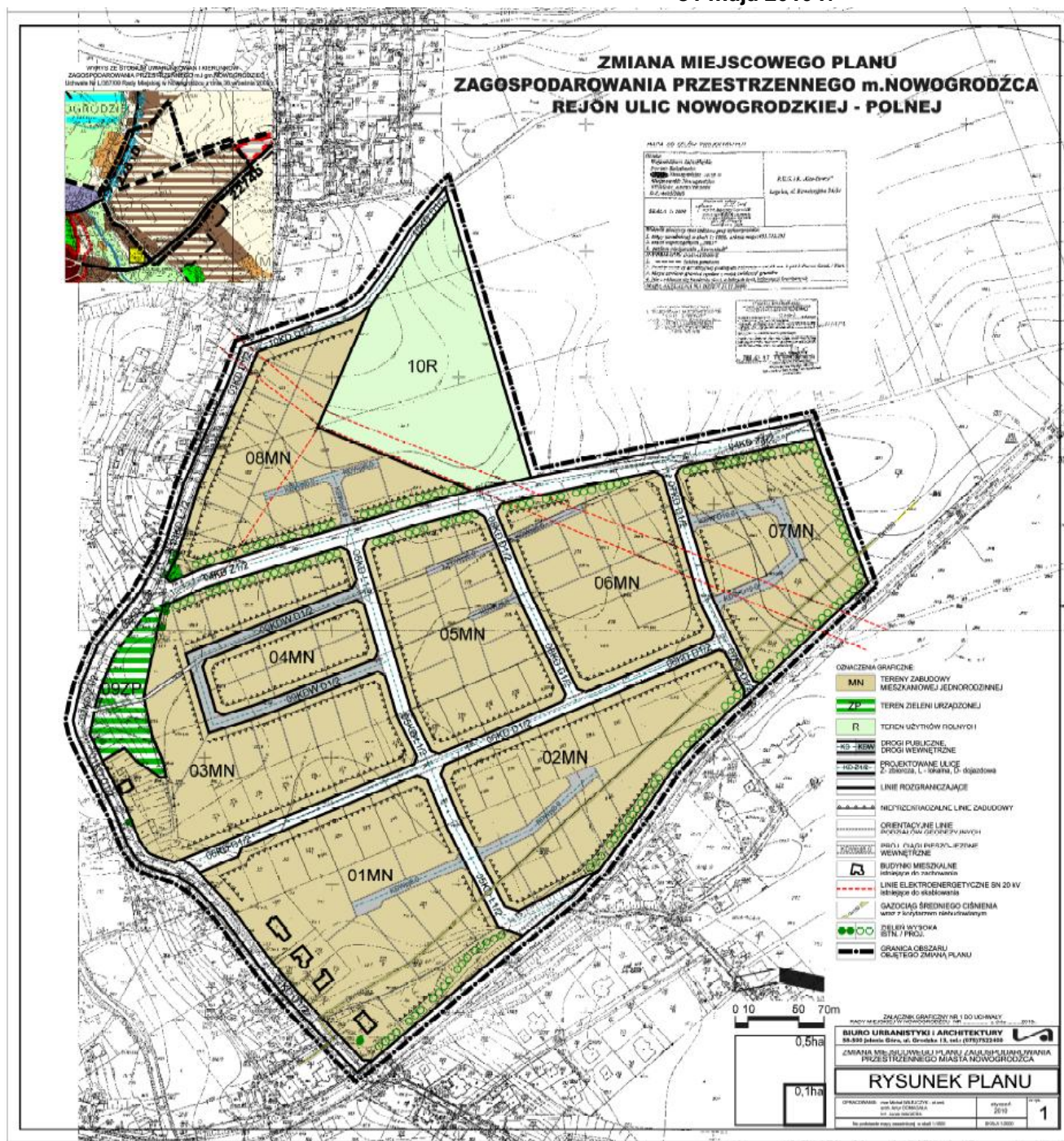
§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogrodźca.

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

§ 14. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Nowogrodźcu.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Wilhelm Tomczuk

**Załącznik nr 1 do uchwały nr LXI/417/
/10 Rady Miasta Nowogrodzic z dnia
31 maja 2010 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr LXI/417/
/10 Rady Miasta Nowogrodzic z dnia
31 maja 2010 r.**

Rozstrzygnięcia

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

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowogrodzka, dot. terenów budownictwa mieszkaniowego w rejonie ul. Nowogrodzkiej – Polnej stwierdza się, co następuje:

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

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

- a) teren objęty zmianą planu jest w stanie istniejącym tylko w niewielkiej części zabudowany i zainwestowany oraz częściowo wyposażony w sieci infrastruktury technicznej: wodociąg, system sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz sieci gazowe;
- b) w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpi konieczność realizacji ze środków własnych gminy nowych odcinków sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci oświetlenia ulic dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie;
- c) źródłem finansowania inwestycji związanych z przystosowaniem nowych terenów pod proj. funkcje będzie budżet gminy - w części dotyczącej inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym oraz dotacje pochodzące z krajowych funduszy celowych, ewentualnie Unii Europejskiej;
- d) dopuszcza się realizowanie inwestycji związanych z budową dróg oraz realizacją sieci sanitarnych i oświetlenia ulic wg szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego w odniesieniu do realizacji inicjatyw lokalnych w zakresie inwestycji i remontów;
- e) uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne, na warunkach określonych odpowiednio przez EnergiaPro Koncern Energetyczny S.A. i Dolnośląską Spółkę Gazownictwa we Wrocławiu.

1911

**UCHWAŁA NR VII/33/2010
RADY MIEJSKIEJ W OLSZYNIE**

z dnia 26 maja 2010 r.

w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną, oraz wskazania organu lub osób uprawnionych do udzielania tych ulg

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 59 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240) Rada Miejska w Olszynie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała określa szczegółowe zasady, sposób i tryb udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Gminie Olszyna lub jej jednostkom podległym, warunki dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić

będzie pomoc publiczną oraz wskazuje organ lub osoby uprawnione do udzielania tych ulg.

2. Uchwały nie stosuje się do należności cywilnoprawnych powstałych w związku z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **wierzytelnościach** – rozumie się przez to wymagalną należność pieniężną przypadającą gminie lub jej jednostkom organizacyjnym od jednego dłużnika (należność główna) wraz z należnymi odsetkami i kosztami jej dochodze-

- nia (należności uboczne) według stanu na dzień złożenia kompletnego wniosku,
- 2) **dłużniku** – rozumie się przez to osobę fizyczną, osobę prawną oraz jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej,
 - 3) **wierzycielu** – rozumie się przez to Gminę Olszyna oraz jej jednostki organizacyjne,
 - 4) **innych ulgach** – rozumie się przez to odroczenie terminu spłaty całości lub części należności bądź rozłożenie płatności całości lub części należności na raty,
 - 5) **szczególnie uzasadnionych przypadkach** – rozumie się przez to sytuację osobistą lub gospodarczą dłużnika, w której zapłata długu bądź jego części mogłaby zagrozić egzystencji dłużnika lub osób będących na jego utrzymaniu,
 - 6) **przedsiębiorcy** – należy przez to rozumieć podmiot prowadzący działalność gospodarczą, bez względu na formę organizacyjno-prawną oraz sposób finansowania.

§ 3. Do umarzania wierzytelności i udzielania ulg w spłacie wierzytelności uprawnieni są:

- 1) Burmistrz Olszyny,
- 2) Dyrektorzy/Kierownicy gminnych jednostek organizacyjnych, jeżeli kwota wierzytelności nie przekracza kwoty 4.000,00 zł, słownie: cztery tysiące złotych.

§ 4. 1. W stosunku do dłużników będących przedsiębiorcami, stosowanie ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, stanowi pomoc de minimis w rozumieniu przepisów rozporządzenia Komisji (WE) 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006 roku w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 379 z 28 grudnia 2006 r.).

2. Podmiot, który chce skorzystać z pomocy de minimis zobowiązany jest do dołączenia wraz z wnioskiem:

- a) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis, jakie otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat albo oświadczenie o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie,
- b) oświadczenia o wielkości i przeznaczeniu pomocy publicznej otrzymanej w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą, na pokrycie których ma być przeznaczona pomoc de minimis,
- c) oświadczenia o nieznajdowaniu się w trudnej sytuacji ekonomicznej w rozumieniu pkt. 9–11 Wytycznych wspólnotowych dotyczących pomocy państwa w celu ratowania i restrukturyzacji zagrożonych przedsiębiorstw (Dz. Urz. UE C 244 z 1 października 2004 r.)
- d) informacji dotyczących formy prawnej przedsiębiorstwa oraz numerów REGON i NIP,
- e) informacji dotyczących wielkości przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu WE, uznających niektóre rodzaje pomocy za zgodne ze wspólnym rynkiem, wydanych na podstawie rozporządzenia Rady (WE) nr 994/98 z dnia 7 maja 1998 r. dotyczącego stosowania art. 92 i 93 Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską do niektórych kategorii horyzontalnej pomocy państwa

(Dz. Urz. WE L 142 z 14 maja 1998 r. str. 1 Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rodz. 8 t. 1 str. 312),

- f) informacji dotyczących identyfikowania gminy, w której przedsiębiorca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania – zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998 r. (Dz. U. Nr 157, poz. 1031, z późn. zm.),
- g) informacji dotyczącej klasy PKD zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) (Dz. U. Nr 251, poz. 1885, z późn. zm.).

§ 5. 1. Wierzytelność może zostać umorzona w całości lub części lub ich spłata może być odroczone lub rozłożone na raty, jeżeli ustalone w toku postępowania wyjaśniającego okoliczności wykazą, że:

- a) wierzytelność nie została zaspokojona w toku zakończonego postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego, lub sąd odrzucił wniosek o ogłoszenie upadłości w związku z brakiem środków wystarczających na pokrycie kosztów postępowania upadłościowego,
- b) nie można ustalić dłużnika lub miejsca jego pobytu, dłużnik zmarł lub został wykreślony z właściwego rejestru osób prawnych nie pozostawiając żadnego majątku lub w przypadku osób fizycznych pozostawił ruchomości nie podlegające egzekucji na podstawie odrębnych przepisów, i nie można ustalić jego następców prawnych,
- c) zachodzi uzasadnione przypuszczenie, że w postępowaniu egzekucyjnym nie uzyska się kwoty przewyższającej wydatki egzekucyjne lub postępowanie egzekucyjne okaże się nieskuteczne,
- d) należność jest mniejsza lub równa pięciokrotnej wartości kosztów upomnienia w postępowaniu egzekucyjnym w administracji,
- e) zachodzi ważny interes dłużnika lub interes publiczny,
- f) ściąganie należności zagraża ważnym interesom dłużnika zwłaszcza egzystencji jego i jego rodziny albo dalszemu funkcjonowaniu.

2. Organizacjom pozarządowym prowadzącym działalność społecznie użyteczną można umorzyć wierzytelność w całości lub części, jeżeli w wyniku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego wykazą, iż uregulowanie zobowiązania spowoduje znaczne ograniczenie lub zaprzestanie prowadzenia działalności statutowej.

3. W razie niedotrzymania terminu płatności odroczonej należności bądź terminu płatności którejkolwiek z rat, na jakie została rozłożona należność, pozostała do zapłaty należność staje się natychmiast wymagalna wraz z należnymi odsetkami liczonymi od dnia następnego po upływie terminu płatności, obowiązującego przed odroczeniem terminu płatności lub rozłożenia na raty spłaty należności.

§ 6. 1. Umorzenie wierzytelności z przyczyn wymienionych w § 5 ust. 1 lit. a–e może nastąpić z urzędu lub na wniosek dłużnika, a z przyczyn

wymienionych w § 5 ust.1 lit. f i ust. 2 wyłącznie na wniosek dłużnika.

2. Umorzenie z urzędu następuje w formie jednostronnego oświadczenia woli, złożonego przez organ uprawniony.

3. Umorzenie na wniosek dłużnika następuje w formie pisemnej ugody (porozumienia) zawartej pomiędzy dłużnikiem a organem uprawnionym.

4. W przypadku, gdy oprócz dłużnika główne są zobowiązane inne osoby, należności mogą zostać umorzone z urzędu tylko wtedy, gdy warunki umorzenia są spełnione wobec wszystkich zobowiązanych.

§ 7. Przed umorzeniem należy przeprowadzić wszechstronne postępowanie wyjaśniające i podjąć próby ściągnięcia należności.

§ 8. 1. Na wniosek dłużnika można jednorazowo odroczyć termin zapłaty całości lub części należności na okres dłuższy niż 18 miesięcy, licząc od dnia zawarcia porozumienia.

2. Organ uprawniony może cofnąć swoją decyzję o umorzeniu lub udzieleniu ulg w spłacie należności, jeżeli wyjdzie na jaw, że dowody, na podstawie których należność umorzono lub udzielono ulg w jej spłaceniu, okazały się fałszywe bądź że decyzja została wydana w wyniku przestępstwa albo że dłużnik wprowadził organ w błąd co do okoliczności, które stanowiły podstawę do umorzenia lub udzielenia ulg w spłacaniu należności. W takich przypadkach należność pieniężna będąca przedmiotem umorzenia, odroczenia lub której spłata została rozłożona na raty staje się natychmiast wymagalna.

§ 9. 1. Wniosek, o którym mowa w § 5 i § 8 powinien zawierać co najmniej: wskazanie osoby, od której pochodzi oraz jej adresu (miejsce zamieszkania lub pobytu, siedziba albo miejsce prowadzenia działalności gospodarczej), a nadto treść żądania wraz ze wskazaniem podstawy uprawniającej do zastosowania ulgi, a także dowodów uzasadniających to żądanie.

2. Jeżeli złożone przez dłużnika dokumenty zawierają braki formalne lub wymagają uzupełnie-

nia w celu oceny istnienia przesłanki do umorzenia należności, należy dłużnika powiadomić o konieczności usunięcia braków w określonym terminie z pouczeniem, że nie wypełnienie tego warunku spowoduje pozostawienie sprawy bez rozpatrzenia. O pozostawieniu sprawy bez rozpatrzenia uprawniony do umorzenia należności podmiot zawiadamia dłużnika.

§ 10. 1. Kierownicy jednostek organizacyjnych przedstawiają Burmistrzowi Olszyny sprawozdanie za okres roku kalendarzowego, dotyczące umorzonych należności oraz należności, których termin spłaty został odroczone lub spłatę których rozłożono na raty.

2. Sprawozdanie, o którym mowa w ust.1, składane jest według stanu na dzień 31 grudnia każdego roku kalendarzowego – w terminie do 31 stycznia kolejnego roku.

3. Burmistrz Olszyny przedstawia Radzie Miejskiej zbiorcze sprawozdanie dotyczące umorzonych należności oraz należności, których termin spłaty został odroczone lub spłatę których rozłożono na raty wraz z rocznym sprawozdaniem z wykonania budżetu gminy.

4. Wzór sprawozdania określa załącznik do niniejszej uchwały.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olszyny.

§ 12. Traci moc uchwała nr V/30/2006 Rady Miejskiej w Olszynie z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie: szczególnych zasad i trybu umarzania, odraczania i rozkładania na raty należności pieniężnych na rzecz Gminy Olszyna oraz jej jednostek organizacyjnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy Ordynacja podatkowa oraz wskazania organów do tego uprawnionych.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Jan Wróblewski

**Załącznik nr 1 do uchwały nr VII/33/
/2010 Rady Miejskiej w Olszynie
z dnia 26 maja 2010 r.**

**SPRAWOZDANIE Z DOKONANYCH UMORZEŃ WIERZYTELNOŚCI ORAZ UDZIELONYCH ULG
ZA ROK.....**

Lp.	Wyszczególnienie	Nazwa dłużnika, symbol dłużnika*	Liczba dłużników	Kwota wierzytelności (główna + uboczne)	Kwota umorzenia, odroczenia, rozłożenia na raty	Liczba rat	Termin odroczenia, rozłożenia na raty (ostatnia rata)	Podstawa prawna powstałej wierzytelności
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Umorzenie							
2	Odroczenie	bez rozłożenia na raty						
		z rozłożeniem na raty						
3	Rozłożenie na raty							

.....
(Główny Księgowy/Skarbnik) (dzień, miesiąc, rok) (Kierownik jednostki/Burmistrz)

* Wstawić odpowiednio A – osoba fizyczna B - osoba prawna C – jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej

1912

**UCHWAŁA NR XLVI/335/10
RADY MIEJSKIEJ W OŁAWIE**

z dnia 27 maja 2010 r.

w sprawie nadania nazw ulic w Oławie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 8 ust. 1a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115) Rada Miejska w Oławie uchwala, co następuje:

§ 1. Nadaje się następujące nazwy ulic na nowo powstałym osiedlu domów jednorodzinnych położonym w Oławie:

1. ul. Leśna
2. ul. Gajowa
3. ul. Piniowa
4. ul. Limbowa
5. ul. Jagodowa

6. ul. Borówkowa
7. ul. Poziomkowa
8. ul. Jeżynowa
9. ul. Szyszkowa zgodnie z załączoną mapą sytuacyjną.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Oława.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Andrzej Mikoda

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLVI/
/335/10 Rady Miejskiej w Oławie
z dnia 27 maja 2010 r.



1913

**UCHWAŁA NR XLIII/369/10
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ**

z dnia 31 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chwalimierz

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), w związku z uchwałą nr VII/66/07 z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami 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 uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Chwalimierz.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu nr 1, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący integralną część planu,
- 2) załącznik nr 2 – rysunek planu nr 2, sporządzony na mapie w skali 1:5000, stanowiący integralną część planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział II i VII oraz rysunek planu;
- 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział III i VII oraz rysunek planu;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział IV oraz rysunek planu;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepi-

sów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział III, IV i VII oraz rysunek planu;

- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział V oraz rysunek planu;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział VI oraz rysunek planu;
- 7) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu oraz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział VII;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział VII;
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział VII;
- 10) stawki procentowej, służącej ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział VIII.

§ 3. 1. Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Chwalimierz;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) **teren** – 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; elementy te obejmują w szczególności: dojścia i dojazdy, place manewrowe i gospodarcze, miejsca postojowe i garaże dla samochodów mieszkańców i użytkowników, miejsca oraz urządzenia wypoczynku i rekreacji oraz zieleni przydomową; urządzenia techniczne obsługujące teren;
- 5) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji

- podstawowej, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały;
- 6) **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) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
- a) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego, w tym straży pożarnej),
 - b) handlu detalicznego, z wyłączeniem handlu i usług, o którym mowa w pkt 9,
 - c) gastronomii,
 - d) usług turystyki oraz odnowy biologicznej,
 - e) działalności biurowej, administracji, (biura obsługi działalności gospodarczej i zarządzania, agencje, banki, poradnictwo finansowe i prawne, poczta, centrum konferencyjne),
 - f) usług informatycznych i łączności,
 - g) wystawienniczej i targowej,
 - h) projektowania i innych form pracy twórczej,
 - i) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych, 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 związanych z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych – piekarnia, cukiernia,
 - k) kultury i rozrywki,
 - l) sportu i rekreacji,
 - m) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),
 - n) oświaty (edukacji) i nauki,
 - o) opieki społecznej,
 - p) działalności kościołów;
- 9) **terenach obiektów produkcyjnych i aktywności gospodarczej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów, które służą działalności w zakresie:
- a) produkcji,
 - b) handlu hurtowego i magazynowania,
 - c) obsługi komunikacji,
 - d) usług w zakresie stolarstwa i kamieniarstwa,
 - e) dystrybucji paliw produktów naftowych (stacje paliw),
 - f) demontażu pojazdów i przetwarzania odpadów powstałych z demontażu pojazdów,
 - g) odzysku, przetwarzania lub unieszkodliwiania odpadów oraz ze składowania, zbierania i przeładunku odpadów (w tym złomowiska);
- 10) **terenach zabudowy mieszanej – mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej** – 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 jednorodzinną,
 - b) usługi, w zakresie określonym w pkt. 8;
- 11) **terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej** – 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 jednorodzinną,
 - b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - c) usługi, w zakresie określonym w pkt. 8;
- 12) **terenach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny zieleni urządzonej z obiektami budowlanymi sportu i rekreacji, wraz z obiektami towarzyszącymi – uzupełniającymi przeznaczenie podstawowe terenu (lokalizowanymi na warunkach ustalonych w planie i pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników), obejmującymi:
- a) usługi, w zakresie określonym w pkt 8 lit. c), d),
 - b) parkingi wraz z dojazdami,
 - c) ścieżki piesze i ścieżki rowerowe,
 - d) obiekty infrastruktury technicznej;
- 13) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących obsłudze turystyki, zgodnie z wymogami i zakresem działalności określonymi w przepisach odrębnych, jak i służących działalności z zakresu:
- a) rekreacji indywidualnej (domki letniskowe),
 - b) gastronomii,
 - c) odnowy biologicznej i ochrony zdrowia,
 - d) sportu i rekreacji;
- 14) **objektach obsługi komunikacji** – należy przez to rozumieć:
- a) obiekty sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów oraz motocykli,
 - b) obiekty sprzedaży i naprawy sprzętu budowlanego i rolniczego,
 - c) garaże i parkingi wydzielone – o funkcji samodzielnej,
 - d) stacje paliw na gaz płynny;
- 15) **objektach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia terenów i urządzenia techniczne z nimi związane (obiekty budowlane), obejmujące:
- a) sieci i urządzenia wodociągowe,
 - b) sieci i urządzenia kanalizacyjne,
 - c) sieci i urządzenia elektroenergetyczne,
 - d) sieci urządzenia gazownicze,
 - e) stacjonarne i ruchome sieci telekomunikacyjne,
 - f) urządzenia radiokomunikacyjne;

- 16) **infrastrukturze drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
- a) drogi wewnętrzne,
 - b) ciągi piesze i place,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe,
 - d) parkingi;
- 17) **objektach o funkcjach pomocniczych** – należy przez to rozumieć garaże, wiaty do przechowywania sprzętu rolniczego oraz obiekty służące wyłącznie produkcji rolnej;
- 18) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania elewacji frontowej (nadziemnej części) bryły budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 2,5 m poza obrys elewacji budynku charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej elementów architektonicznego ukształtowania budynków i ich zadaszeń /okapów (ryzalitów, przedsionków, ganków, galerii, witryn, wykuszy, klatek schodowych, stref wejściowych / wjazdowych) oraz schodów, których łączna szerokość w całej szerokości elewacji budynku, wyznaczonej linią zabudowy, nie może przekroczyć:
- a) 4,5 m w ciągu elewacji budynku jednorodzinnego,
 - b) 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 2,0 m poza obrys elewacji budynku charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej elementów architektonicznego ukształtowania budynków i ich zadaszeń /okapów (ryzalitów, przedsionków, ganków, galerii, witryn, wykuszy, klatek schodowych, stref wejściowych / wjazdowych) oraz schodów, których łączna szerokość w całej szerokości elewacji budynku, wyznaczonej linią zabudowy, nie może przekroczyć:
- a) 4,5 m w ciągu elewacji budynku jednorodzinnego,
 - b) 25% szerokości elewacji budynków pozostających;
- 20) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar obejmujący tereny:
- a) dróg publicznych oraz w części tereny bezpośrednio do nich przyległe, o innym przeznaczeniu, w granicach wyznaczonych elewacjami frontowymi budynków,
 - b) inne tereny określone w planie; zasięg przestrzeni publicznej na styku z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy należy rozumieć jako zasięg do projektowanej ściany budynku;
- 21) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiąca stosunek powierzchni zabudowy wszystkich stałych obiektów (w tym obiektów pomocniczych i gospodarczych) zlokalizowanych w obrębie działki / terenu do powierzchni tej działki / tego terenu;
- 22) **wysokość okapu lub 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;
- 23) **wysokość kalenicy** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu kalenicy dachu;
- 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, o kącie nachylenia połaci mniejszym od 12° ; poziom terenu przy budynku, od którego będzie liczona wysokość, może różnić się od poziomu jaki występował na terenie niezainwestowanym, o nie więcej niż 1 m;
- 25) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci oraz o symetrycznym układzie połaci i kalenicy na podstawowym rzucie budynku;
- 26) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie określonym w ustaleniach planu, jednakowy dla głównych połaci dachu;
- 27) **przebiegu kalenicy** – należy przez to rozumieć określony na rysunku planu kierunek przebiegu głównej kalenicy / najdłuższego ciągłego odcinka kalenicy dachu od strony linii zabudowy;
- 28) **teren zainwestowanym** – należy przez to rozumieć tereny zabudowane i zagospodarowane w całości lub części w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 29) **teren niezainwestowanym** – należy przez to rozumieć teren niezabudowany i zagospodarowany w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 30) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 31) **budynku istniejącym / zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć budynek / zabudowę zrealizowane do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 32) **budynku projektowanym / zabudowie projektowanej** – należy przez to rozumieć budynek / zabudowę, która może być zrealizowana w obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 33) **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 zielenią urządzoną wysoką i niską oraz trawniki; 1 drzewo winno przypadać na co najmniej 80 m^2 wymaganej do zagospodarowania pod zielenią powierzchni;
- 34) **strefie ochrony konserwatorskiej „A”** – należy przez to rozumieć strefę ochrony konserwatorskiej, o której mowa w przepisach odrębnych, ustaloną postanowieniami planu dla zapewnienia pełnej ochrony najwyższych w obszarze wsi wartościach zabytkowych i warunków do działań odtworzeniowych i re-

- waloryzacyjnych (założeń kościelnych, parkowo-pałacowych, pałacowo-folwarcznych); zasady zagospodarowania obszaru strefy i ochrony wartości zabytkowych zawarte są w postanowieniach planu / w treści uchwały;
- 35) **strefie ochrony konserwatorskiej „B”** – należy przez to rozumieć strefę ochrony konserwatorskiej, o której mowa w przepisach odrębnych, ustaloną postanowieniami planu dla zapewnienia ochrony charakterystycznych w obszarze wsi wartości zabytkowych krajo-brazu kulturowego; zasady zagospodarowania obszaru strefy i ochrony wartości zabytkowych zawarte są w postanowieniach planu / w treści uchwały;
- 36) **strefie obserwacji archeologicznej „OW”** – należy przez to rozumieć strefę ochrony konserwatorskiej, o której mowa w przepisach odrębnych, ustaloną postanowieniami planu celem zapewnienia ochrony zabytków archeologicznych;
- 37) **strefie ochrony archeologicznej „W”** – należy przez to rozumieć strefę ochrony konserwatorskiej, o której mowa w przepisach odrębnych, ustaloną postanowieniami planu celem zachowania i eksponowania zabytków archeologicznych;
- 38) **rewaloryzacji** – należy przez to rozumieć prace konserwatorskie i restauratorskie oraz wszelkie prace budowlane przy zabytku, jak i w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej, prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zasadami określonymi w planie; celem wszelkich prac budowlanych powinno być wydobywanie, przywrócenie / odtworzenie i zachowanie wartości kulturowych obiektu i obszaru zabytkowego;
- 39) **lokalnej tradycji budowlanej** – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla obszaru gminy i wsi cechy historycznej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej (zagrodowej) lub usługowej, jak i cechy tworzone przez nie układy kompozycyjnych; cechy zabudowy oraz tworzone przez nie układy kompozycyjnych wyznaczają / definiują cechy i parametry elementów budynków zabytkowych (odnoszące się do gabarytów i ukształtowania bryły, geometrii dachu, materiałów pokrycia dachu, zasad kompozycji elewacji i występującego detalu / materiałów budowlanych) oraz zasady ich wzajemnego ich usytuowania – zdefiniowane w postaci układów wolno stojących (rzędowych / szeregowych) lub zespołów budowlanych (zabudowy) półotwartych jak i zamkniętych;
- 40) **zespole zabudowy półotwartym** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków otaczających wewnętrzną niezabudowaną przestrzeń z trzech stron;
- 41) **zespole zabudowy zamkniętym** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków otaczających wewnętrzną niezabudowaną przestrzeń ze wszystkich stron;
- 42) **budynki dysharmonijnie ukształtowane** – należy przez to rozumieć niezabytkowe budynki usługowe i przemysłowe ukształtowane / przebudowane w zakresie bryły oraz geometrii dachu i zastosowanych materiałów budowlanych niezgodnie z cechami lokalnej tradycji budowlanej.
- § 4. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- a) granica obszaru opracowania planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - d) oznaczenia klasyfikacji technicznej dróg,
 - e) linie zabudowy – obowiązujące i nieprzekraczalne,
 - f) obszar zieleni wewnętrznej,
 - g) dominanta architektoniczna do zachowania,
 - h) obiekty (budynki, budowle) zabytkowe objęte ochroną konserwatorską postanowieniami planu,
 - i) strefa ochrony konserwatorskiej „A”,
 - j) strefa ochrony konserwatorskiej „B”,
 - k) strefa obserwacji archeologicznej „OW”,
 - l) gazociągi w/c i śp/c – istniejące i projektowane wraz ze strefą ochronną/kontrolowaną.
2. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust.1 pełnią funkcję informacyjną.

Rozdział II

Przeznaczenie terenu

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

2. W planie wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej, oznaczone symbolem MNU;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MU;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 6) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;
- 7) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych, oznaczone symbolem RU;
- 8) tereny obiektów produkcyjnych i aktywności gospodarczej, oznaczone symbolem P;
- 9) tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin, oznaczone symbolem PG;
- 10) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
- 11) tereny cmentarzy, oznaczone symbolem ZC;
- 12) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
- 13) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
- 14) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem Ws;
- 15) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolem E;

- 16) tereny infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami, oznaczone symbolem O;
- 17) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KD;
- 18) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem 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.

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

- 1) indywidualne ograniczenia i zakazy oraz nakazy dotyczące zakresu podstawowego przeznaczenia terenów;
- 2) rodzaj / zakres oraz warunki lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego (funkcji dopuszczalnej).

6. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunkach planu linie rozgraniczające.

§ 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) ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku / części budynku związanego z tą funkcją.

§ 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 ładru 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 środowiska i przyrody

§ 8. 1. Obszar opracowania planu położony jest w granicach obszaru ochrony zbiornika wód podziemnych – GZWP 319.

2. Zasady ochrony zbiornika oraz sposoby użytkowania i zagospodarowania terenów położonych w jego obrębie określają przepisy odrębne i właściwe dokumenty wynikające z ustawy Prawo wodne oraz ustalenia planu.

§ 9. 1. Ochronie podlegają ujęcia wody pitnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady zagospodarowania oraz zakres użytkowania terenów ochrony pośredniej i bezpośredniej ujęć wody określają właściwe organy.

§ 10. 1. Granice udokumentowanych złóż kopalin (złoża surowca ceramiki budowlanej „Chwałimierz II”) oraz granicę obszaru i terenu górniczego oznaczono na rysunku planu.

2. Sposoby zagospodarowania terenów, na których występują granice, o których mowa w ust. 1, określono w rozdz. VII.

§ 11. 1. Na terenach użytków rolnych w produkcji rolnej stosować zasady „dobrej praktyki rolnej”, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz ustaleniami właściwych programów rolno-środowiskowych.

2. Dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.

§ 12. 1. Zapewnić wolny dostęp cieków naturalnych i rowów.

2. Wykluczyć ogrodzenia nieruchomości przyległych do cieków naturalnych i rowów melioracji podstawowej, w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

3. W obszarze pasa terenu o szerokości 10 m od cieków i rowów melioracji podstawowej ustala się zakaz lokalizacji budynków.

4. Podejmowane działania inwestycyjne i zmiany w zagospodarowaniu terenu winny uwzględniać lokalizację rowów melioracyjnych i obszarów zdrenowanych oraz ich ochronę.

5. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem dotyczącym dróg i infrastruktury technicznej, wraz ze zmianą ich przebiegu.

§ 13. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone osuwaniem się mas ziemnych, z wyjątkiem terenów powierzchniowej eksploatacji kopaliny – złoża surowca ceramiki budowlanej „Chwałimierz II”.

§ 14. 1. Na obszarze planu występują zabytkowe założenia zieleni, stanowiska roślin chronionych, podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się ochronę drzew pomnikowych i alej, oznaczonych na rysunku planu.

3. Sposoby zagospodarowania terenów, na których występują elementy przyrody, o których mowa w ust. 1 i 2, określono w rozdz. VII.

4. Zasady ochrony oraz warunki usunięcia drzew i krzewów określają przepisy odrębne.

5. W zagospodarowaniu terenów należy dążyć do zachowania wszystkich występujących na obszarze wsi założeń zieleni, szpalerów, alej i drzew pojedynczych – zlokalizowanych w obrębie układu zabudowy wsi oraz w otoczeniu dróg i cieków.

6. Drzewa usunięte zastąpić nowymi nasadzeniami.

7. Aleje i szpalery zdegradowane lub poddane likwidacji, ze względu na modernizację i przebudowę infrastruktury i dróg, uzupełnić lub odtworzyć w miejscach nie kolidujących z nowym zainwestowaniem.

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. Na obszarach zieleni wewnętrznej należy zachować istniejące drzewa.

Rozdział IV

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

§ 15. 1. Ochronie podlegają:

- 1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:
 - a) park pałacowy wpisany do rejestru zabytków – Dec: nr 226/W z dnia 15.07.50r.;
 - b) zespół pałacowy wpisany do rejestru zabytków – Dec: nr 395/W dnia 04.10.77r.;
 - c) zespół folwarczny – Majdan I i Majdan II, określony lokalizacją budynków zabytkowych, kompozycją układu, lokalizacją wnętrza / dziedzińca i przebiegiem dróg (Dec. nr 729/W z dnia 05.06.97r.);
- 2) obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną postanowieniami planu;
- 3) układ przestrzenny wsi i zasady rozplanowania jego elementów;
- 4) krajobraz kulturowy i panoramy układu ruralistycznego wsi Chwalimierz;
- 5) zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne;
- 6) założenie cmentarne;
- 7) krzyż pokutny.

2. Obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oraz objęte ochroną postanowieniami planu oznaczono na rysunku planu.

§ 16. 1. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie i rewaloryzacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W przypadku podjęcia robót budowlanych przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków obowiązują następujące warunki:

- 1) wszelkie roboty budowlane przy zabytkach, jak i w ich otoczeniu (w granicach działki, na której są zlokalizowane), prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zasadami określonymi w planie;
- 2) w obiektach, o niekorzystnie przekształconej pierwotnej / historycznej formie architektonicznej lub w obiektach zdekapitalizowanych, przeprowadzić prace konserwatorskie i restauratorskie,
- 3) do prac konserwatorskich i restauratorskich oraz wszelkich robót budowlanych wykorzystać dostępne materiały ikonograficzne oraz w niezbędnym zakresie – ustalonym pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – przeprowadzić badania architektoniczne / konserwatorskie.

§ 17. 1. Budynki zabytkowe objęte ochroną postanowieniami planu, jak i tworzone przez nie zespoły, podlegają ochronie, w zakresie następujących elementów architektonicznego ich ukształtowania:

- 1) bryły budynków,
- 2) kształtu i geometrii dachu;
- 3) ceramicznego pokrycie dachu, w tym rodzaju dachówki i jej koloru;

- 4) wielkości i proporcji rzutu budynku,
- 5) zasad kompozycji elewacji i bryły oraz występujących elementów kształtujących elewację (układu okien, osi kompozycyjnych, proporcji w ukształtowaniu elementów elewacji, podziałów poziomych i pionowych);
- 6) detalu architektonicznego, elementów dekoracyjnych i snycerskich, wykroju / podziału okien, stolarki drzwiowej (typu stolarki drzwi i okien);
- 7) innych charakterystycznych elementów lokalnej tradycji budowlanej / architektonicznej wsi, takich jak: ozdobne szczyty z charakterystycznymi formami elementów dekoracyjnych, obramienia okienne, gzymsy, pilastry, portale ozdobne, elementy wejściowe i ganki, werandy, lukarny, elementy konstrukcji ryglowej, okładziny z desek, portale ozdobne, cokoły i podmurówki z ich naturalnymi materiałami;
- 8) rodzaju materiałów budowlanych, wynikających z lokalnej tradycji budowlanej.

2. Ochrona obiektów objętych postanowieniami planu powinna polegać na ich utrzymaniu, odbudowie i / lub przywróceniu zdegradowanych elementów ich architektonicznego ukształtowania i detalu.

3. Dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę oraz odbudowę budynków zabytkowych.

4. W pracach konserwatorskich i restauratorskich oraz przy wszelkich robotach budowlanych wykorzystać dostępne materiały ikonograficzne oraz w niezbędnym zakresie przeprowadzić badania architektoniczne / konserwatorskie.

5. Wszelkie roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie przy zabytkach (objętych ochroną postanowieniami planu), jak i w ich otoczeniu (w granicach działki, na której są zlokalizowane), prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu, w oparciu o uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. Uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków winno dotyczyć:

- 1) ukształtowania bryły i dachu budynku oraz zastosowanych materiałów budowlanych,
- 2) kompozycji i wystroju elewacji;
- 3) ukształtowania detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 4) kolorystyki,
- 5) ukształtowania nośników reklam i oświetlenia oraz małej architektury;
- 6) ukształtowania i lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej na działce;
- 7) ukształtowania działki w zakresie sposobu skomponowania terenów utwardzonych i zastosowanych materiałów do realizacji nawierzchni,
- 8) lokalizacji konstrukcji wsporczych i anten oraz innych instalacji technicznych na zewnątrz budynku.

7. Przepisom uchwały podlegają wszystkie obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków po dniu wejścia uchwały w życie.

8. Ochronie podlega zabytkowy krajobraz kulturowy układu ruralistycznego wsi.

9. Krajobraz kulturowy tworzą:

- 1) ruralistyczny układ przestrzenny wsi (o cechach wsi wielodrożnicowej) oraz układy przestrzenne poszczególnych zespołów zabudowy (budowlanych) tworzący ten układ;
- 2) zespoły kościelne – pw. św. Jerzego i św. Trójcy;
- 3) zespół folwarczny Ligołka,
- 4) budynki istniejące i projektowane oraz ich cechy architektoniczne odnoszące się do ukształtowania bryły, dachu i jego pokrycia),
- 5) zespoły zieleni w obrębie zabudowy wsi oraz w otoczeniu dróg i cieków;
- 6) panoramy krajobrazowe (widoki) układu ruralistycznego wsi składającego się z nawarstwiających się elementów układu przestrzennego (brył budynków i ich elewacji), zieleni oraz niezabudowanego przedpola widokowego.

§ 18. 1. Plan wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej „A”.

2. Granicę strefy oznaczono na rysunku planu.

3. W granicach wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej „A” ochronie podlegają:

- 1) park pałacowy z elementami zespołu pałacowego (rej. nr 226/W z dnia 15.07.50r. oraz 395/W z dnia 04.10.77r.);
- 2) część zespołu pałacowego wpisanego do rejestru zabytków – Dec: nr 396/W dnia 05.10.77r.;
- 3) zespół folwarczny – Majdan I i Majdan II, określony lokalizacją budynków zabytkowych, kompozycją układu, lokalizacją wnętrza / dziedzińca i przebiegiem dróg (rej. nr 729/W z dnia 05.07.97r.);
- 4) budynki zabytkowe, w tym zespół kościelny;
- 5) historyczne nawierzchnie dróg;
- 6) tereny zieleni urządzonej;
- 7) elementy krajobrazu naturalnego integralnie związane z zespołem: cieki i ich przyrodnicze / łąkowe otoczenie.

4. Ochrona wymienionych elementów zagospodarowania terenu i zabudowy polega na ich zachowaniu i rewitalizacji / restauracji oraz na dopuszczeniu ich odbudowy i rozbudowy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i ustaleniami uchwały.

5. W pracach konserwatorskich i restauratorskich oraz przy wszelkich robotach budowlanych wykorzystywać dostępne materiały ikonograficzne oraz w niezbędnym zakresie przeprowadzić badania architektoniczne / konserwatorskie.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zlokalizowanych na obszarze strefy konserwatorskiej „A” określają ustalenia planu w rozdz. III, V, VI i VII, rysunek planu oraz przepisy odrębne.

7. Wszelkie roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie przy obiektach zabytkowych oraz w ich otoczeniu, wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 19. 1. Plan wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej „B”.

2. Granicę strefy oznaczono na rysunku planu.

3. W granicach wyznaczonej strefy przedmiotem ochrony są:

- 1) budynki i obiekty zabytkowe;

- 2) historyczny ruralistyczny układ przestrzenny wsi i zasady rozplanowania jego elementów,
- 3) zespoły budowlane lub pojedyncze budynki zabudowy zagrodowej, gospodarczej i mieszkaniowej oraz usługowej,
- 4) cechy tworzących wyznaczony do ochrony układ zabudowy budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej / architektonicznej, takie jak:
 - a) gabaryty i zasady ukształtowania bryły budynków,
 - b) rozplanowanie zespołów budowlanych / zagrodowych,
 - c) kształt i geometria dachów – rodzaj dachów oraz układ połaci i kąt ich nachylenia,
 - d) układ kalenicy,
 - e) ceramiczne pokrycie dachu, ceglany kolor pokrycia dachu,
 - f) cechy stylistyczne zabudowy obejmujące – kompozycje brył i elewacji, proporcje elementów architektonicznych kształtujących bryły i elewacje, formy elementów dekoracyjnych i detalu,
 - g) rozwiązania materiałowe, charakterystyczne dla istniejącej tradycji budowlanej;
- 5) istniejący układ dróg;
- 6) założenia zieleni, aleje, szpalery, drzewa;
- 7) zieleń ogrodowa / parkowe otoczenie zabudowy;
- 8) elementy krajobrazu naturalnego integralnie związane z zespołami zabudowy: cieki i ich przyrodnicze / łąkowe otoczenie;
- 9) dominanty architektoniczne obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 10) panoramy krajobrazowe zabudowy od strony dróg.

4. Ochrona wymienionych elementów zagospodarowania terenu i zabudowy oraz elementów krajobrazu naturalnego i panoram krajobrazowych polega na ich zachowaniu i modernizacji (rewaloryzacji) oraz na dopuszczeniu ich przebudowy i rozbudowy, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i ustaleniami uchwały.

5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zlokalizowanych na obszarze strefy konserwatorskiej „B” określają ustalenia planu w rozdz. III, V, VI i VII, rysunek planu oraz przepisy odrębne.

6. W strefie ochrony konserwatorskiej ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:

- 1) robót budowlanych oraz konserwatorskich i restauratorskich, dotyczących elementów architektonicznego ukształtowania obiektów zabytkowych;
- 2) gabarytów, ukształtowania bryły, formy i geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachu nowych budynków i budynków niezabytkowych, poddanych przebudowie, rozbudowie i nadbudowie;
- 3) kompozycji i wystroju elewacji;
- 4) rozwiązań materiałowych nowych budynków i budynków niezabytkowych, poddanych przebudowie, rozbudowie i nadbudowie;
- 5) wycinek i konserwacji zieleni w zespołach parkowych / zieleni urządzonej oraz drzew,

- 6) lokalizacji i ukształtowania elementów małej architektury i nośników reklam oraz ogrodzeń w przestrzeni publicznej;
- 7) ukształtowania i rodzaju nawierzchni w obszarze przestrzeni publicznej;
- 8) lokalizacji i ukształtowania obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) robót ziemnych.

7. Dopuszcza się odmienny, od ustalonego w planie zakres ochrony elementów wskazanych do ochrony, pod warunkiem uzyskania uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 20. 1. Udokumentowane stanowiska archeologiczne podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Stanowiska archeologiczne oznaczono na rysunku planu.

3. Wykaz stanowisk archeologicznych dla obszaru 79-24 AZP:

- 1) 1/33/79-24 AZP: ślad osadnictwa; neolit – cmentarzysko ciałopalne; kultura łużycka, IV okres epoki brązu – okres halszacki (stan. nr 1/5);
- 2) 2/34/79-24 AZP: osada; kultura łużycka – ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze, faza młodsza (stan. nr 2/6);
- 3) 3/35/79-24 AZP: osada; kultura łużycka (stan. nr 3/7);
- 4) 4/36/79-24 AZP: osada (?); kultura łużycka (stan. nr 4/8);
- 5) 5/37/79-24 AZP: osada; kultura łużycka, V okres epoki brązu (stan. nr 5/9);
- 6) 6/38/79-24AZP: osada; późne średniowiecze (stan. nr 6/10);
- 7) 7/39/79-24 AZP: ślad osadnictwa; pradzieje – osada; późne średniowiecze (stan. nr 7/11);
- 8) 8/40/79-24 AZP: osada; późne średniowiecze (stan. nr 8/12);
- 9) 9/41/79-24 AZP: osada; późne średniowiecze (stan. nr 9/13);
- 10) 10/42/79-24 AZP: osada; późne średniowiecze (stan. nr 10/14);
- 11) 11/43/79-24 AZP: ślad osadnictwa; pradzieje – osada; późne średniowiecze (stan. nr 11/15);
- 12) 12/42/79-24 AZP: krzyż pokutny; późne średniowiecze;
- 13) 13/45/79-24 AZP;
- 14) 14/46/79-24 AZP;
- 15) 15/47/79-24 AZP;
- 16) 16/48/79-24 AZP.

4. Ustala się następujące warunki i zasady ochrony stanowisk archeologicznych oraz ich bezpośredniego sąsiedztwa:

- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne, w tym projektowane zmiany zagospodarowania terenu, jak i wszelkie roboty budowlane oraz podziały geodezyjne, należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne i zmiany zagospodarowania terenu wymagają uprzedniego przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych przez uprawnionego archeologa;
- 3) ratownicze badania archeologiczne należy przeprowadzić na podstawie pisemnego po-

zwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

- 4) zasady prowadzenia prac archeologicznych oraz konserwatorskich i restauratorskich określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Dla terenu objętego lokalizacją krzyża pokutnego, ustala się dodatkowo następujące warunki:

- 1) zapewnić ekspozycję krzyża od strony drogi;
- 2) wykluczyć lokalizację budynków oraz obiektów infrastruktury technicznej i innych budowli nie związanych z udostępnieniem i ekspozycją krzyża;
- 3) teren zagospodarować zielenią.

6. Ograniczenia i warunki, o których mowa w ust. 5 winny obowiązywać w obszarze otaczającym krzyż pokutny, w formie okręgu o średnicy co najmniej 15 m.

§ 21. 1. Dla obszaru układu ruralistycznego wsi Chwalimierz oraz obszaru strefy ochronnej gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia i gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia ustala się strefę obserwacji archeologicznej „OW”.

2. Dla obszaru układu ruralistycznego wsi Chwalimierz granicę strefy oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000.

3. Wyznaczona na rysunku planu w skali 1:5000 strefa ochronna gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia i gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia jest równoznaczna ze strefą ochrony archeologicznej „OW”.

4. Ustala się następujące warunki i zasady ochrony obiektów archeologicznych terenów objętych strefą:

- 1) zasady prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) pozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w pkt. 2, należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

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

2. 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.

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

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

Rozdział V

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 23. 1. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczenie:

- 1) 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, drogowskich, jak i innych obiektów małej architektury służących reklamie i informacji – przeznaczonych do usytuowania na terenie dróg lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
- 5) kiosków z prasą / straganów;
- 6) osłon miejsc na pojemniki czasowego gromadzenia i segregacji odpadów stałych;
- 7) wyposażenia technicznego przestrzeni publicznej do wysokości nie przekraczającej 1,1 m;
- 8) pomników, rzeźbiarskich instalacji przestrzennych;
- 9) ogrodzeń;
- 10) obiektów infrastruktury technicznej do wysokości nie przekraczającej 1,8 m oraz kontenerowej stacji transformatorowej;
- 11) obiektów i urządzeń komunikacji publicznej, wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi kiosków handlowych.

2. W obszarze przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych i garaży;
- 2) straganów, barakozwozów i kontenerów oraz kiosków, z wyjątkiem kiosków dopuszczonych w ust. 1;
- 3) obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 1,8 m;
- 4) wielkowymiarowych nośników reklam i informacji.

3. Elementy wymienione w ust. 1, winny zostać uformowane jednorodnie plastycznie i architektonicznie dla obszaru wsi – wg zasad i wzorów ustalonych dla gminnego systemu informacji wizualnej i turystycznej.

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

- 1) rozwiązania kolorystyczne wszystkich umieszczanych na elewacji elementów winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności;
- 2) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie;
- 3) na budynkach istniejących oraz na budynkach nowych szyldy umieszczać w sposób zapewnia-

jący harmonijne ukształtowanie elewacji budynku;

- 4) maksymalna powierzchnia zespołu tablic informacyjnych / tablicy informacyjnej na jednej elewacji budynku mieszkalno-usługowego i mieszkalnego nie może przekroczyć 0,8 m², a na elewacji budynku usługowego 1,5 m²;
- 5) na budynkach mieszkalno-usługowych i mieszkalnych tablice i szyldy umieszczać wyłącznie w części parterowej.

5. Na elewacjach budynków zabytkowych dopuszcza się tablice o małych wymiarach, wynikających z ukształtowania detalu architektonicznego oraz proporcji i zasad kompozycji elewacji.

6. Ustala się następujące parametry kształtowania przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji oraz kiosków gazetowych / straganów, przeznaczonych do usytuowania na terenie dróg lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie:

- 1) maksymalna wysokość tablic, słupów ogłoszeniowych i drogowskich nie może przekroczyć 2,5 m;
- 2) maksymalna powierzchnia tablicy nie może przekroczyć 1,1 m²;
- 3) maksymalna wysokość obiektów małej architektury (instalacji przestrzennej, altan, pergoli) oraz wiat przystankowej, kiosku gazetowego i straganu nie może przekroczyć 3,5 m;
- 4) powierzchnia zabudowy pojedynczego elementu przestrzenno-architektonicznego nośnika reklamy i informacji (obiektu małej architektury), wiat przystankowych oraz kiosku gazetowego nie może przekroczyć 8 m².

7. Ustala się następujące zasady kształtowania osłon miejsc na pojemniki służące czasowemu gromadzeniu (segregacji) odpadów stałych:

- 1) maksymalna wysokość osłony, w tym kalenicy, nie może przekroczyć 3,0 m;
- 2) wysokość ściany osłony przewidzieć w granicach 1,2–1,6 m;
- 3) ścianę ukształtować z elementów drewnianych, wyłącznie jako ażurową;
- 4) dodatkowo przewidzieć prześwity w ścianie między podłogą / posadzką oraz ewentualnym zadaszeniem,
- 5) stosować rozwiązania architektoniczne jednorodne dla całego obszaru jednostki – ukształtowane w nawiązaniu do regionalnej tradycji budowlanej i związanymi z nią formami detalu i snycerki;
- 6) dopuszcza się stosowanie zadaszenia, w tym zadaszenia stromego (spadek połaci dachu w granicach 25–45°).

8. Pod potrzeby związane z organizacją i obsługą imprez masowych i rekreacyjno-wypoczynkowych, dopuszcza się lokalizację, w sposób zorganizowany, przenośnych i tymczasowych systemów o formach namiotowych.

§ 24. 1. Wzdłuż linii rozgraniczających terenów usytuowanych w przestrzeni publicznej (od strony dróg) dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg powinny charakteryzować się jednakową wysokością oraz wspólnymi lub jedna-

kowymi cechami rozwiązań plastycznych / architektonicznych i materiałowych przęsła;

- 2) wykluczyć lokalizacje ogrodzeń betonowych, w tym prefabrykowanych.

2. Ustala się następujące szczególne zasady kształtowania ogrodzeń przy obiektach zabytkowych oraz w strefie ochrony konserwatorskiej:

- 1) ogrodzenia dostosować do zabytkowego charakteru otoczenia, z uwzględnieniem ukształtowanych historycznie cech stylistycznych ogrodzeń przy obiektach zabytkowych oraz do cech lokalnej tradycji budowlanej;
- 2) dopuszcza się ogrodzenia drewniane i metalowe, ukształtowane z przęsła ażurowych;
- 3) zachować i zrekonstruować relikty ogrodzeń zabytkowych;
- 4) uwzględnić dostępne materiały ikonograficzne,
- 5) dopuszcza się ogrodzenie pełne /murowane w przypadku kontynuacji (rozbudowy) lub rekonstrukcji ogrodzenia zabytkowego.

§ 25. 1. Ustala się następujące warunki kształtowania zieleni w obrębie linii rozgraniczających dróg oraz w jej otoczeniu:

- 1) w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych zespołów, złożonych ze szpalerów drzew oraz ciągów zieleni niskiej (trawników, kwietników i ciągów krzewów);
- 3) szpalery drzew winny zostać odpowiednio uformowane i dostosowane pokrojem do skali wnętrza urbanistycznego oraz przebiegu uzbrojenia,
- 4) lokalizacja zespołów nowej zieleni wymaga zgody zarządcy drogi i zgody właściciela terenu;
- 5) w części centralnej wsi, objętej strefą ochrony konserwatorskiej „A” i „B” dopuszcza się zaadaptowanie części ciągów komunikacji pieszej, poboczy oraz dojazdów i placików pod elementy przestrzeni rekreacyjnej, zieleni oraz miejsca postojowe;
- 6) szpalery zlikwidowane przy przebudowie i modernizacji dróg odtworzyć poza koroną drogi.

2. Ustala się następujące warunki kształtowania posadzki i nawierzchni dróg w ciągach dróg i ich otoczeniu:

- 1) w maksymalnym stopniu zachować relikty historycznych nawierzchni brukowych;
- 2) ciągi piesze i chodniki realizować z drobnogabarytowych elementów – bruku kamiennego, płyt kamiennych lub z kostki betonowej;
- 3) rodzaj kostki betonowej dostosować do charakteru zabytkowego obszaru;
- 4) w części centralnej wsi, objętej strefą ochrony konserwatorskiej „A” i „B” przebudować ciągi komunikacji pieszej, pobocza oraz dojazdy, ścieżki rowerowe, placyki i okolnice oraz inne obszary wspólnego użytkowania, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru, głównie poprzez wprowadzenie bruku kamiennego i innych naturalnych nawierzchni oraz zieleni;
- 5) w drogach pieszo-jezdnym i wewnętrznych dopuszcza się dodatkowe wydzielenie, poprzez

zróznicowanie rodzaju nawierzchni, takich elementów przekroju, jak: placyki rekreacyjne, ciągi piesze (chodniki), wjazdy na posesje, miejsca postojowe oraz ścieżki rowerowe.

Rozdział VI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 26. 1. Przebieg oraz klasyfikację dróg określa rysunek planu i uchwała.

2. Układ dróg tworzą:

- 1) droga zbiorcza – KD Z;
- 2) drogi dojazdowe – KD D;
- 3) drogi pieszo-jezdne – KD PJ;
- 4) drogi wewnętrzne – KD W.

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

4. Poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się dodatkowe konieczne poszerzenia pasów drogowych na cele związane z poprawą parametrów techniczno-użytkowych drogi, w szczególności związanych z bezpieczeństwem ruchu, bezpieczeństwem użytkowników terenów przylegających do drogi oraz z ochroną zdrowia ludzi.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.AS2.0914-15/10 z dnia 29 czerwca 2009 r. do WSA we Wrocławiu na § 26 ust. 4)

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

6. Nawierzchnie ciągów pieszych i chodników projektować z kamienia naturalnego lub drobnogabarytowych elementów betonowych.

7. Dopuszcza się, niezależnie od wyznaczonych na rysunku planu, wydzielenie dodatkowych dróg wewnętrznych dla obsługi zespołów budowlanych. Minimalna szerokość pasa terenu pod drogę wewnętrzną powinna wynosić 8m.

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

9. Dopuszcza się odstępianie od wydzielenia ustalonych 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.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.AS2.0914-15/10 z dnia 29 czerwca 2009 r. do WSA we Wrocławiu na § 26 ust. 9)

10. Terenom działek rolniczych, z których wydzielono tereny pod zabudowę, zapewnić dostęp do dróg publicznych.

§ 27. 1. Zachowuje się istniejącą obsługę terenów i działek z istniejących dróg.

2. Dopuszcza się nowe zjazdy, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

3. Przy budowie, przebudowie i modernizacji ulic należy uwzględnić zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wynikające z przepisów szczególnych i ustaleń planu.

4. Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych

5. 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. V.

6. Obiekty, o których mowa w ust. 5, lokalizować wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

7. Przy przebudowie dróg w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką, zlokalizowaną w obrębie linii rozgraniczających.

8. Nową zieleń kształtować zgodnie z warunkami określonych w rozdz. V.

§ 28. 1. Następujące tereny i elementy zagospodarowania mogą służyć wytyczeniu ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych:

- 1) tereny dróg i ulic – oznaczone symbolem KD i KDW oraz inne drogi wewnętrzne, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 2) tereny sportu i rekreacji – oznaczone symbolem US;
- 3) tereny rolnicze – oznaczone symbolem R;
- 4) tereny lasów – oznaczone symbolem ZL, z wykorzystaniem wewnętrznych dróg leśnych, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę terenów leśnych.

§ 29. 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 produkcji – 1 m.p./80 m² p.u.;
- 3) na potrzeby usług:
 - a) obiekty handlowe: 1 m.p./40 m² p.u.,
 - b) biura: 1 m.p./40 m² p.u.,
 - c) obiekty gastronomii, kluby: 1 m.p./10 miejsc konsumpcyjnych / usługowych,
 - d) usługi turystyczne: 1 m.p./6 łóżek,
 - e) obiekty usługowe pozostałe: 1 m.p./40 m² p.u.

3. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi.

§ 30. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę funkcjonujący w oparciu o wodociąg grupowy – SUW Szczepanów.

2. Ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia

ścieków (K1), funkcjonujący w oparciu o układ, obejmujący:

- 1) sieci kanalizacyjne – kanały sanitarne (istniejące i projektowane), usytuowane w ciągach dróg lub poza nimi, zgodnie z programem i planem rozbudowy sieci kanalizacyjnej sanitarnej (koncepcją programową gospodarki ściekowej);
- 2) przepompownię ścieków zlokalizowaną na terenie wsi – przepompowującą ścieki do układu sieci (systemu kanalizacyjnego) na terenie miasta;
- 3) miejską oczyszczalnię ścieków w Środzie Śląskiej.

3. Do czasu realizacji docelowego zbiorowego systemu odprowadzenia ścieków, dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez grupowe indywidualne systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz gromadzenie ścieków w osadnikach bezodpływowych, na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych.

4. Plan ustala odprowadzanie wód deszczowych na teren działki lub do istniejących cieków wodnych – zgodnie z warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych.

5. 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.

6. Plan ustala dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne oraz przyjętymi założeniami do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze miasta, z uwzględnieniem następujących urządzeń:

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

7. Plan dopuszcza 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.

8. Plan ustala ogrzewanie obiektów w oparciu o źródła indywidualne lub grupowe, spełniające wymogi sanitarne i ochrony środowiska określone w przepisach odrębnych.

9. Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych. Istniejące linie do zachowania.

§ 31. 1. Ustala się budowę nowej oraz rozbudowę i modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej pod potrzeby adaptowanej i nowej zabudowy.

2. Ustala się rozbudowę systemu zaopatrzenia w wodę, poprzez rozbudowę sieci wodociągowej ($\varnothing$ 40 – $\varnothing$ 120) w rejonie projektowanej nowej zabudowy, w tym w ciągach projektowanych dróg.

3. Ustala się budowę kanalizacji sanitarnej ($\varnothing$ 200 – $\varnothing$ 300), w rejonie istniejącej i projektowanej nowej zabudowy, w tym w ciągu projektowanych i istniejących dróg.

4. Schemat przebiegu sieci zawiera rysunek planu.

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. W obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „A” i „B”, wyklucza się lokalizację nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych (przesyłowych i dystrybucyjnych) oraz telekomunikacyjnych.

7. Podlegające modernizacji i przebudowie istniejące napowietrzne sieci, zlokalizowane w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „A” i „B”, zastąpić liniami kablowymi ziemnymi.

8. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolno stojące budowle lub jako urządzenia wbudowane w budynki usługowe. Ustala się możliwość lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki.

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

10. Dopuszcza się dodatkowe stacje transformatorowe na terenach oznaczonych symbolem U, MNU, RU i innych, stosownie do potrzeb poszczególnych odbiorców.

11. Przebudowę linii elektroenergetycznych, w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami, przeprowadzić na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne.

12. Na terenach oznaczonych symbolem MNU, RM, MW, MU, U, US, RU, ZP, ZC, ZL, E, 1R wyklucza się lokalizację wolno stojących masztów radiokomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych) oraz na terenach P, O, PG i 2R w odległości mniejszej od dwukrotnej wysokości konstrukcji wieżowej od terenów zabudowy.

13. Maksymalna wysokość masztów radiotelekomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych), dopuszczonych na terenach P, O, PG oraz 2R nie może przekroczyć 21 m.

14. Dopuszcza się urządzenia radiotelekomunikacyjne zainstalowane na budynkach, obejmujących konstrukcję wsporczą i anteny, z wykluczeniem kontenerów i innych urządzeń z zabudową.

15. Wysokość konstrukcji wsporczych, łącznie z antenami, urządzeń radiotelekomunikacyjnych zainstalowanych na budynkach – liczona od najwyższego poziomu dachu budynku – nie powinna przekroczyć 1,5 m.

16. Lokalizację konstrukcji wsporczych i anten na budynkach zabytkowych wymaga pozwolenia lub uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

17. 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.

§ 32. 1. Ustala się następujące ogólne zasady budowy i przebudowy systemów 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 (kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wodociągów, sieci gazowej, elektroenergetycznej dystrybucyjnej sn / nn oraz telekomunikacyjnej) należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg powiatowych i gminnych oraz wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej poza terenami dróg, w tym dystrybucyjnych i przesyłowych sieci gazowych, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) przebieg sieci wynikać będzie z ustaleń właściwych programów i koncepcji rozwoju poszczególnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) przebieg dostosowany będzie do warunków terenowych i ukształtowania terenu.

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

3. Lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej poza obszarem dróg, wymaga zgody właściciela terenu i zarządcy sieci.

§ 33. 1. Na rysunku planu oznaczono gazociąg przesyłowy wys. ciśnienia Załęcze – Radakowice – Zgorzelec DN300 6,3MPa, gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia Środa Śląska – Biernatki DN300 1,6MPa, gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 150 1,6MPa (do Środy Śląskiej), gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 150 1,6MPa (Chwalimierz) oraz gazociąg wysokiego ciśnienia DN100PN6,3MPa (do cegielni „Roben”) wraz ze strefami ochronnymi gazociągów.

2. Wyznacza się strefy ochronne gazociągów się o szerokości 25 m od osi każdego gazociągu (łącznie szerokość strefy po obu stronach gazociągu wynosi 50 m).

3. Na terenach lasów dopuszcza się zmniejszenie strefy ochronnej gazociągów do 15 m od osi gazociągu

4. Strefa ochronna gazociągu stanowi obszar, w którym operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację.

5. Wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu oraz planowane prace budowlane w obrębie strefy ochronnej gazociągu powinny być uzgodnione przez operatora sieci.

6. Dla terenów w otoczeniu gazociągu oraz w obrębie oznaczonej strefy ochronnej, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zapewnić możliwość swobodnego dojazdu do gazociągu oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu;
- 2) wykluczyć sadzenie drzew i krzewów w pasie o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu);
- 3) wykluczyć prowadzenie działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu,
- 4) obiekty budowlane, w tym podziemnego uzbrojenia technicznego lokalizować na warunkach określonych przez operatora gazociągu;
- 5) sposób zabezpieczenia istniejącego gazociągu w miejscu skrzyżowania z projektowanymi drogami należy uzgodnić z operatorem gazociągu przed wydaniem pozwolenia na budowę.

7. Na rysunku planu oznaczono projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 MOP 8,4MPa relacji Taczalin – Radakowice.

8. Lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 MOP 8,4MPa relacji Taczalin – Radakowice dopuszcza się w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej gazociągów istniejących.

9. Dopuszcza się zmianę lokalizacji gazociągu DN 500 MOP 8,4MPa relacji Taczalin – Radakowice poza przebieg oznaczony na rysunku planu.

10. Dla gazociągu DN 500 MOP 8,4MPa relacji Taczalin – Radakowice obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 4 m od osi gazociągu.

11. Zasady zagospodarowania ustalone w ust. 6 dla strefy ochronnej istniejących gazociągów obowiązują dla strefy kontrolowanej gazociągu DN 500 MOP 8,4MPa relacji Taczalin – Radakowice.

§ 34. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych.

2. Niekonwencjonalne źródła energii nie mogą powodować konfliktu z podstawowym przeznaczeniem terenu, ustalonym w planie; a parametry tych urządzeń – powierzchnia zabudowy i wysokość – muszą odpowiadać wymogom określonym dla danego terenu.

Rozdział VII

Ustalenia szczegółowe

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU – 21MNU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej (tereny istniejącego zainwestowania wiejskiego);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – istniejącej,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej,
 - c) tereny obiektów produkcyjnych i aktywności gospodarczej, w zakresie określonym w § 3 pkt. 9 lit a) i b), c),
 - d) tereny zieleni urządzonej,
 - e) tereny infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,

f) infrastruktura drogowa;

- 3) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć produkcyjnych w tym produkcji rolnej, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, wymagających raportu oddziaływania na środowisko; uciążliwości dopuszczonych obiektów produkcyjnych nie mogą przekraczać granic działki na której zostały zlokalizowane;
- 4) przeznaczenie uzupełniające obejmujące tereny zabudowy zagrodowej może zajmować nie więcej niż 30% powierzchni terenu; przeznaczenie uzupełniające obejmujące tereny obiektów produkcyjnych i aktywności gospodarczej może zajmować nie więcej niż 15% powierzchni terenu;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) na terenach 3MNU, 4MNU, 5MNU, 13MNU i 15MNU wyklucza się lokalizację przeznaczenia uzupełniającego, obejmującego nowe obiekty produkcyjne i aktywności gospodarczej oraz zabudowy zagrodowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,30;
- 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 3) drzewa pomnikowe / aleje oznaczono na rysunku planu;
- 4) zapewnić bezpieczne odległości obiektów infrastruktury technicznej i drogowej od systemu korzeniowego drzewa.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budynki istniejące do zachowania i adaptacji, w tym budynki zabytkowe, oznaczono na rysunku planu;
- 2) budynki nieoznaczone na rysunku planu jako „budynki istniejące do zachowania i adaptacji” mogą zostać wyburzone, bądź przebudowane rozbudowane i nadbudowane, zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) w przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi wyznaczają:
 - a) na terenach zainwestowanych: elewacje frontowe istniejących budynków najbliższych lokalizacji,
 - b) na terenach nie zainwestowanych: przepisy odrębne;
- 4) oznaczony na rysunku planu układ kalenicy dotyczy budynku usytuowanego od strony drogi;
- 5) na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek mieszkalny;

- 6) dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości określonej dla zabudowy projektowanej, określonej w ust. 5;
 - 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
 - 8) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zachować historyczny układ przestrzenny zespołów budowlanych wsi, w szczególności elementy układu charakterystyczne dla wsi wielodrożnicowej,
 - b) zachować istniejący układ zagród z niezabudowanymi ich wnętrzami,
 - c) nowe budynki należy lokalizować w nawiązaniu do kompozycji układu zabudowy wsi, z zachowaniem określonej w planie linii zabudowy oraz terenów zieleni wewnętrznej,
 - d) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych),
 - e) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg / równolegle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
 - f) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone, należy przekształcać i zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy,
 - g) zachować i przebudować ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni,
 - h) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych, nawiązujących do naturalnych form ukształtowania zieleni występujących w otoczeniu oraz do form kulturowych inspirowanych tą zasadą,
 - i) poszczególne zagrody / budynki i zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni,
 - j) silosy lokalizować na zapleczu działki / w głębi działki, w miejscach zasłoniętych zabudową,
 - k) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;
 - 9) ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) oraz prace konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych oraz budynkach ukształtowanych zgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
 - a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
 - b) zachować / odtworzyć historyczne pokrycie dachu (dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego lub łupka) oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
 - c) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie,
 - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
 - e) wprowadzić / przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy);
 - f) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku,
 - g) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy / przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji),
 - h) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji,
 - i) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony, kolumny i inne,
 - j) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne;
- 10) w budynkach zabytkowych zdegradowanych architektonicznie, przebudowanych niezgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej i z naruszeniem wartości zabytkowych oraz architektonicznych, odtworzyć i przywrócić nieistniejące elementy architektonicznego ich ukształtowania, podlegające ochronie;
 - 11) ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych / budynków ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
 - a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej / architektonicznej, określonych poprzez elementy architektonicznego ich ukształtowania, które podlegają ochronie,
 - b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
 - c) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny,
 - d) w rozwiązaniach architektonicznych stosować: wysoki stromy dach (prosty symetryczny – dwuspadowy) ze szczytami oraz

- z wysuniętymi okapami, ceramiczne pokrycie dachu, tradycyjne materiały budowlane,
- e) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality, ganki, przedsionki, strefy wejściowe), rozbudowanego rzutu budynku, poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi, deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji), innych elementów detalu, takie jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej;
- 12) dla budynków usytuowanych w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się następujące dodatkowe warunki kształtowania zabudowy:
- a) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony i kolumny,
- b) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny, przy zachowaniu minimalnych dopuszczalnych proporcji boków 1:1,4;
- 13) w przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach dysharmonijnie ukształtowanych / zdegradowanych technicznie budynkach o funkcjach pomocniczych, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy, określone w niniejszym paragrafie,
- 14) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
- a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–35°,
- b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),
- c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
- d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych,
- e) budynki lokalizować na zapleczu działki / w głębi działki, w miejscach osłoniętych zabudową lub zielenią;
- 15) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:
- a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
- b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykonanej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych,
- c) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 16) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.
5. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej – określa rysunek planu;
- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta / dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki:
- a) mieszkaniowej: 0,30
- b) pozostałych funkcji: 0,60;
- 4) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub gzymsu:
- a) budynków istniejących – istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniami planu),
- b) budynków projektowanych mieszkaniowych jednorodzinnych: 4,0 m,
- c) budynków projektowanych pozostałych funkcji: 6,5;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy:
- a) budynków istniejących – istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniami planu),
- b) budynków projektowanych mieszkaniowych jednorodzinnych: 9,0 m,
- c) budynków projektowanych pozostałych funkcji: 10,0 m;
- 6) maksymalna wysokość okapu lub elewacji / gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych: 5,5 m;
- 7) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników): 9,0 m;
- 8) dach:
- a) stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy, dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem,
- b) dopuszcza się dach pulpitowy i dwuspadowy symetryczny na obiektach pomocniczych;
- 9) kąt nachylenia połaci dachu:
- a) budynków zabytkowych – istniejący do zachowania / ukształtowany zgodnie z cechami lokalnej tradycji budowlanej, dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem,
- b) budynków projektowanych: 38–45°;
- 10) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego (zaleca się dachówkę karpiówkę);
- 11) przebieg kalenicy – układ proponowany oznaczony na rysunku planu.
6. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;

- 2) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 3) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych;
- 5) ustala się następujące parametry podziału na działki pod zabudowę:
 - a) minimalna pow. dz. pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną:
 - wolno stojącą: 1000 m²,
 - bliźniaczą: 600 m²,
 - b) minimalna pow. dz. pod zabudowę zagrodową: 3000 m²,
 - c) minimalna pow. dz. pod zabudowę usługową: 1800 m²,
 - d) minimalna pow. dz. pod zabudowę o innych odpuszczonych funkcjach (z wyjątkiem infrastruktury): 700 m²,
 - e) minimalna szer. dz.: 25 m,
 - f) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65–90°;
- 6) podziały na terenach położonych w strefie ochrony konserwatorskiej należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 7) Terenom działek rolniczych, z których wydzielono tereny oznaczone symbolem MNU, zapewnić dostęp do dróg publicznych.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1MW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny usług,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) tereny infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - d) infrastruktura drogowa;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług, o których mowa w § 3 pkt 8, lit b, d, e, f, h, i, l;
- 4) lokalizację usług dopuszcza się przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) pod usługi przeznaczyć parter budynku mieszkalnego / wielofunkcyjnego,
 - b) powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% pow. całkowitej budynku mieszkalnego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,35;
- 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren podlega rewaloryzacji,
 - b) zachować historyczny układ przestrzenny (poszczególne historyczne elementy układu oraz zasady ich rozplanowanie i kompozycji),
 - c) zachować i przebudować historyczne ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni,
 - d) zlikwidować dysharmonijnie ukształtowaną tymczasową zabudowę gospodarczą, garaże blaszane oraz inne elementy budowli rolniczych i gospodarczych niedostosowane do walorów zabytkowych założenia,
 - e) poszczególne obiekty / zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni,
 - f) wprowadzić ciągi zieleni szpalerowej wzdłuż granic założenia oraz wzdłuż podstawowego układu dróg i elementów składających się na wartości kompozycji układu (osi, granic wnętrza),
 - g) wykluczyć napowietrzne sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych oraz prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych oraz budynkach ukształtowanych zgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
 - a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
 - b) zachować / odtworzyć historyczne pokrycie dachu oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
 - c) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie – zgodnie z historycznym pierwowzorem,
 - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
 - e) wprowadzić / przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej,
 - f) rozbudowa może obejmować maksymalnie 15% pow. zabudowy budynku,
 - g) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy / przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji),
 - h) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji,

- i) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
- j) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne i TV;
- 3) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 5) w budynkach zabytkowych zdegradowanych / przebudowanych niezgodnie z wymogami konserwatorskimi przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku;
- 6) w przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach dysharmonijnie ukształtowanych / zdegradowanych technicznie budynkach o funkcjach pomocniczych, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy, określone w niniejszym paragrafie;
- 7) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:
 - a) wykorzystać badania stratygraficzne,
 - b) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - c) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
- 8) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.

5. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) charakter zabudowy: wolno stojąca / zabudowa stanowi część historycznie ukształtowanego założenia folwarcznego, z wyodrębnioną rezydencją (zabudową mieszkalno-usługową);
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,35;
- 3) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub gzymsu: istniejąca do zachowania;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: istniejąca do zachowania;
- 5) dach budynków istniejących zabytkowych: istniejący do zachowania / dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu budynków istniejących zabytkowych: istniejący do zachowania / dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem;
- 7) materiały pokrycia dachu stromeego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego lub inne pokrycie zgodne z historycznym pierwowzorem.

6. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych;
- 4) podziały na terenach położonych w strefie ochrony konserwatorskiej należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MW, 3MW, 4MW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny usług,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) tereny infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - d) infrastruktura drogowa;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług, o których mowa w § 3 pkt 8, lit b, d, e, f, h, i, l;
- 4) lokalizację usług dopuszcza się przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) pod usługi przeznaczyć parter budynku mieszkalnego / wielofunkcyjnego,
 - b) powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% pow. całkowitej budynku mieszkalnego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,25;
- 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren podlega rewaloryzacji,
 - b) zachować historyczny układ przestrzenny (poszczególne historyczne elementy układu oraz zasady ich rozplanowanie i kompozycji),
 - c) zachować i przebudować historyczne ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni,
 - d) zlikwidować dysharmonijnie ukształtowaną tymczasową zabudowę gospodarczą, garaże

- blaszane oraz inne elementy budowli rolniczych i gospodarczych niedostosowane do walorów zabytkowych założenia,
- e) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych, nawiązujących do naturalnych form ukształtowania zieleni występujących w otoczeniu,
- f) poszczególne obiekty / zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni,
- g) wprowadzić ciągi zieleni szpalerowej wzdłuż granic założenia oraz wzdłuż podstawowego układu dróg i elementów składających się na wartości kompozycji układu (osi, granic wewnątrz),
- h) wykluczyć napowietrzne sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach dysharmonijnie ukształtowanych / zdegradowanych technicznie budynkach o funkcjach pomocniczych, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy, określone w niniejszym paragrafie;
- 3) dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków / istniejącego budynku wyłącznie poprzez budowę dwuspadowego dachu;
- 4) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie:
- a) elementów wzbogacających bryłę dachu, takich jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe),
- b) rozbudowanego rzutu budynku,
- c) poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi,
- d) deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji),
- e) innych elementów detalu, takich jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej;
- 5) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 65% długości budynku;
- 6) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych – garaży i / lub obiektu gospodarczego:
- a) budynki usytuować w sposób uporządkowany (w jednej linii zabudowy lub linii skomponowanego architektonicznie układu) – w jednym rejonie działki / terenu;
- b) dopuszcza się dach o spadkach w granicach 12–350, dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, pokryty dachówką;
- c) zachować jednorodne rozwiązania architektoniczne budynków, wchodzących w skład zespołów i grupowań lokalizowanych na poszczególnych działkach / terenach;
- d) wyklucza się garaże blaszane,
- e) zachować następujące parametry:
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, attyki, okapu: 2,2 – 2,8 m,
 - maksymalna wysokość kalenicy: 4,5 m;
- 7) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy; dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i obiektów o funkcjach pomocniczych w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 8) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
- a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
- b) stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
- 9) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.
5. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej – określa rysunek planu / budynek istniejący wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi;
- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,35;
- 4) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub gzymsu: istniejąca do zachowania;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy: 12,0 m;
- 6) dach:
- a) dopuszcza się dach płaski lub stromy,
- b) wymagana geometria dachu stromego: dwuspadowy, o symetrycznych układach połaci i kalenicy,
- c) dopuszcza się dach czterospadowy na warunkach ustalonych w planie;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: 35–45°;
- 8) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna / betonowa koloru czerwonego / ceglanego (zaleca się dachówkę karpiówkę).
6. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.
- § 38.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
- a) usługi,
- b) tereny zieleni urządzonej,

- c) tereny infrastruktury technicznej, / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
- d) infrastruktura drogowa;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług, o których mowa w § 3 pkt 8, lit b, d, e, f, h, i, l;
- 4) lokalizację usług dopuszcza się przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) pod usługi przeznaczyć parter budynku mieszkalnego,
 - b) powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% pow. całkowitej budynku mieszkalnego.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,35;
 - 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,
- 3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.
- 4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) lokalizację nowej zabudowy wyznaczają oznaczone na rysunku planu linie zabudowy;
 - 2) na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek;
 - 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
 - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynek / budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg / równolegle lub prostopadle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
 - b) poszczególne obiekty / zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni;
 - 5) ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:
 - a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych,
 - b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
 - c) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dach (prosty symetryczny dwuspadowy),
 - d) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takich jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), czterospadowego dachu, na warunkach ustalonych w planie, poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi, innych elementów detalu, takich jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej;

- 6) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 70% długości budynku.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu;
- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta / dopuszcza się zespoły budowlane nawiązujące do układów tradycyjnych – otwartych lub zamkniętych;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,35;
- 4) maksymalna wysokość okapu: 6,0 m;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy: 12,0 m;
- 6) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dopuszcza się dach czterospadowy na warunkach ustalonych w planie;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: 35–45°;
- 8) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
- 2) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (stajnia);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) tereny infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - c) infrastruktura drogowa;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie; ustala się zakaz rozbudowy budynku/ część budynku związanego z tą funkcją.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,30;
 - 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - 3) drzewa pomnikowe oznaczono na rysunku planu;
 - 4) na terenie znajdują się stanowiska roślin chronionych, wymagane jest zachowanie ich stanowisk;
 - 5) zapewnić bezpieczne odległości obiektów infrastruktury technicznej i drogowej od systemu korzeniowego drzewa.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV. Teren obejmuje zespół pałacowy wpisany do rejestru zabytków – Dec: nr 395/W dnia 04.10.77r.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) teren podlega rewaloryzacji,
 - b) zachować historyczny układ przestrzenny (po szczególne historyczne elementy układu oraz zasady ich rozplanowanie i kompozycji),
 - c) zachować i przebudować historyczne ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni,
 - d) dopuszcza się odbudowę budynków będących w stanie ruiny,
 - e) warunki trwałego zabezpieczenia ruiny określają przepisy odrębne,
 - f) nowe budynki lokalizować wyłącznie w miejscu nieistniejącej / zdegradowanej zabudowy historycznej lub w miejscu, w którym w sposób logiczny (w nawiązaniu do zasad kompozycji układu) będzie uzupełnić historyczny układ zabudowy,
 - g) zlikwidować dysharmonijnie ukształtowaną tymczasową zabudowę gospodarczą i garaże blaszane oraz inne elementy budowli rolniczych i gospodarczych niedostosowane do walorów zabytkowych założenia, w tym garaże blaszane,
 - h) wykluczyć lokalizacje wolno stojących nieosłoniętych urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników),
 - i) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych, nawiązujących do naturalnych form ukształtowania zieleni występujących w otoczeniu oraz do form kulturowych inspirowanych tą zasadą,
 - j) wprowadzić ciągi zieleni szpalerowej wzdłuż granic założenia oraz wzdłuż podstawowego układu dróg i elementów składających się na wartości kompozycji układu (osi, granic wewnątrz),
 - k) wykluczyć napowietrzne sieci infrastruktury technicznej (w tym kablów) oraz urządzenia i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych oraz prace konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych oraz budynkach ukształtowanych zgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
- a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
 - b) zachować / odtworzyć historyczne pokrycie dachu oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
 - c) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegają-

ce ochronie – zgodnie z historycznym pierwotnym wzorem,

- d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
 - e) wprowadzić / przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej,
 - f) rozbudowa może obejmować maksymalnie 15% pow. zabudowy budynku,
 - g) rozwiązywanie architektoniczne rozbudowy / przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji),
 - h) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji,
 - i) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
 - j) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne i TV;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów, infrastruktury technicznej w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 4) w budynkach zabytkowych zdegradowanych / przebudowanych niezgodnie z wymogami konserwatorskimi przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku;
- 5) w przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach dysharmonijnie ukształtowanych / zdegradowanych technicznie budynkach o funkcjach pomocniczych, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy, określone w niniejszym paragrafie;
- 6) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
- a) wykorzystać badania stratygraficzne,
 - b) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku;
- 7) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.

5. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) charakter zabudowy: wolno stojąca / zabudowa stanowi część historycznie ukształtowanego założenia folwarcznego, z wyodrębnioną rezydencją (zabudową mieszkalno-usługową);
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,25;
- 3) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub gzymsu: istniejąca do zachowania;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: istniejąca do zachowania;

- 5) maksymalna wysokość okapu lub elewacji / gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych: 5,5 m;
- 6) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników): 9,0 m;
- 7) dach budynków istniejących zabytkowych: do zachowania / dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwotnym;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu budynków istniejących zabytkowych: do zachowania / dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwotnym;
- 9) materiały pokrycia dachu stromeego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego lub inne pokrycie zgodne z historycznym pierwotnym.

6. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych;
- 4) podziały na terenach położonych w strefie ochrony konserwatorskiej należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (dom ogrodu);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) tereny infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - c) infrastruktura drogowa;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie; ustala się zakaz rozbudowy budynku/ część budynku związanego z tą funkcją.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,30;
- 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 3) na terenie znajdują się stanowiska roślin chronionych, wymagane jest zachowanie ich stanowisk;
- 4) zapewnić bezpieczne odległości obiektów infrastruktury technicznej i drogowej od systemu korzeniowego drzewa.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren obejmuje zespół pałacowy wpisanego do rejestru zabytków – Dec: nr 395/W dnia 04.10.77 r.;
- 2) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale IV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren podlega rewaloryzacji,
 - b) zachować historyczny układ przestrzenny (poszczególne historyczne elementy układu oraz zasady ich rozplanowania i kompozycji),
 - c) zachować i przebudować historyczne ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni,
 - d) dopuszcza się odbudowę budynków będących w stanie ruiny,
 - e) warunki trwałego zabezpieczenia ruiny określają przepisy odrębne,
 - f) nowe budynki lokalizować wyłącznie w miejscu nieistniejącej / zdegradowanej zabudowy historycznej lub w miejscu, w którym w sposób logiczny (w nawiązaniu do zasad kompozycji układu) będzie uzupełniać historyczny układ zabudowy,
 - g) zlikwidować dysharmonijnie ukształtowaną tymczasową zabudowę gospodarczą i garaże blaszane oraz inne elementy budowli rolniczych i gospodarczych niedostosowane do walorów zabytkowych założenia, w tym garaże blaszane,
 - h) wykluczyć lokalizacje wolno stojących nieosłoniętych urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników),
 - i) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych, nawiązujących do naturalnych form ukształtowania zieleni występujących w otoczeniu oraz do form kulturowych inspirowanych tą zasadą,
 - j) wprowadzić ciągi zieleni szpalerowej wzdłuż granic założenia oraz wzdłuż podstawowego układu dróg i elementów składających się na wartości kompozycji układu (osi, granic wewnątrz),
 - k) wykluczyć napowietrzne sieci infrastruktury technicznej (w tym kablowe) oraz urządzenia i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych oraz prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych oraz budynkach ukształtowanych zgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
 - a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,

- b) zachować / odtworzyć historyczne pokrycie dachu oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
 - c) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie – zgodnie z historycznym pierwowzorem,
 - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
 - e) wprowadzić / przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej,
 - f) rozbudowa może obejmować maksymalnie 15% pow. zabudowy budynku,
 - g) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy / przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji),
 - h) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji,
 - i) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
 - j) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne i TV;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 4) w budynkach zabytkowych zdegradowanych / przebudowanych niezgodnie z wymogami konserwatorskimi przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku;
- 5) w przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach dysharmonijnie ukształtowanych / zdegradowanych technicznie budynkach o funkcjach pomocniczych, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy, określone w niniejszym paragrafie;
- 6) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
- a) wykorzystać badania stratygraficzne,
 - b) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku;
- 7) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.
5. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) charakter zabudowy: wolno stojąca / zabudowa stanowi część historycznie ukształtowanego założenia zespołu pałacowo-parkowego usługową;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,20;
- 3) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub gzymsu: istniejąca do zachowania;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: istniejąca do zachowania;
- 5) maksymalna wysokość okapu lub elewacji / gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych: 5,5 m;
- 6) dach budynków istniejących zabytkowych: do zachowania / dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu budynków istniejących zabytkowych: do zachowania / dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem;
- 8) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego lub inne pokrycie zgodne z historycznym pierwowzorem.
6. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych;
- 4) podziały na terenach położonych w strefie ochrony konserwatorskiej należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- § 41. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MU ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
- a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) tereny infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - c) infrastruktura drogowa;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie; ustala się zakaz rozbudowy budynku/ część budynku związanego z tą funkcją.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,25;
- 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dzie-

dzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) teren podlega rewaloryzacji,
 - b) zachować historyczny układ przestrzenny (poszczególne historyczne elementy układu oraz zasady ich rozplanowanie i kompozycji),
 - c) zachować i przebudować historyczne ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni,
 - d) nowe budynki lokalizować wyłącznie w miejscu nieistniejącej / zdegradowanej zabudowy historycznej lub w miejscu, w którym w sposób logiczny (w nawiązaniu do zasad kompozycji układu) będzie uzupełniać historyczny układ zabudowy,
 - e) zlikwidować dysharmonijnie ukształtowaną tymczasową zabudowę gospodarczą, garaże blaszane oraz inne elementy budowli rolniczych i gospodarczych niedostosowane do walorów zabytkowych założenia,
 - f) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych, nawiązujących do naturalnych form ukształtowania zieleni występujących w otoczeniu,
 - g) poszczególne obiekty / zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni,
 - h) wykluczyć napowietrzne sieci infrastruktury technicznej (w tym kablowe) oraz urządzenia i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych oraz prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych oraz budynkach ukształtowanych zgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
- a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
 - b) zachować / odtworzyć historyczne pokrycie dachu oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
 - c) odtworzyć i / przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie – zgodnie z historycznym pierwowzorem,
 - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
 - e) wprowadzić / przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej,
 - f) rozbudowa może obejmować maksymalnie 15% pow. zabudowy budynku,

- g) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy / przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji),
 - h) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji,
 - i) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
 - j) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne i TV;
- 3) ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych / budynków ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
- a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych,
 - b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
 - c) w rozwiązaniach architektonicznych stosować: wysoki stromy dach (prosty symetryczny dwuspadowy) oraz z wysuniętymi okapami, ceramiczne pokrycie dachu, tradycyjne materiały budowlane (takie jak cegła klinkierowa, drewno, kamień, tynki, szkło),
 - d) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), rozbudowanego rzutu budynku, poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi, deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji), innych elementów detalu, takich jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 5) w budynkach zabytkowych zdegradowanych / przebudowanych niezgodnie z wymogami konserwatorskimi przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku;
- 6) w przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach dysharmonijnie ukształtowanych / zdegradowanych technicznie budynkach o funkcjach pomocniczych, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy, określone w niniejszym paragrafie;

7) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:

- a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
- b) stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;

8) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.

5. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie linii zabudowy – nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczają istniejące budynki;
- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,45;
- 4) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub gzymsu:

- a) budynków istniejących zabytkowych: istniejąca do zachowania,
- b) budynków projektowanych: w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej;

5) maksymalna wysokość kalenicy:

- a) budynków istniejących zabytkowych: istniejąca do zachowania,
- b) budynków projektowanych: 11,0 m;

6) dach:

- a) budynków istniejących zabytkowych: do zachowania / dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem;
- b) budynków projektowanych: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy;

7) kąt nachylenia połaci dachu:

- a) budynków istniejących zabytkowych: do zachowania / dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem,
- b) budynków projektowanych: 38–45°;

8) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego lub inne pokrycie zgodne z historycznym pierwowzorem.

6. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych;
- 4) podziały na terenach położonych w strefie ochrony konserwatorskiej należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – kaplica mszalna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) tereny zieleni urządzonej,
- b) tereny infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
- c) infrastruktura drogowa;

3) dopuszcza się lokalizację usług, o których mowa w § 3 pkt 8 lit a.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,20;
- 2) zapewnić bezpieczne odległości obiektów infrastruktury technicznej i drogowej od systemu korzeniowego drzewa.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) teren podlega rewaloryzacji,
- b) zachować historyczny układ przestrzenny (poszczególne historyczne elementy układu oraz zasady ich rozplanowanie i kompozycji),
- c) zachować i przebudować historyczne ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni,
- d) poszczególne obiekty / zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni,
- e) wprowadzić ciągi zieleni szpalerowej wzdłuż granic założenia oraz wzdłuż podstawowego układu dróg i elementów składających się na wartości kompozycji układu (osi, granic wnętrza),
- f) wykluczyć napowietrzne sieci infrastruktury technicznej (w tym kablowe) oraz urządzenia i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej;

2) ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych oraz prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych:

- a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
- b) zachować / odtworzyć historyczne pokrycie dachu oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
- c) dopuszcza się stosowanie formy i pokrycia dachu zgodnie z historycznym pierwowzorem,
- d) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym

- elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie,
- e) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
- f) wprowadzić / przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej;
- 3) w budynkach zabytkowych zdegradowanych / przebudowanych niezgodnie z wymogami konserwatorskimi przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku;
- 4) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy;
- 5) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:
 - a) stosować kolorystykę opartą na badaniach stratygraficznych,
 - b) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - c) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 6) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.

5. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta;
- 2) maksymalna wysokość okapu: istniejąca do zachowania;
- 3) maksymalna wysokość kalenicy: istniejąca do zachowania;
- 4) dach: istniejący do zachowania / dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu: istniejący do zachowania / dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem;
- 6) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego lub inne pokrycie zgodne z historycznym pierwowzorem.

6. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – świetlica wiejska;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) tereny zieleni urządzonej,
- b) tereny infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
- c) infrastruktura drogowa;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług, o których mowa w § 3 pkt 8 lit a (usługi publiczne).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,30;
- 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budynki nieoznaczone na rysunku planu jako „budynki istniejące do zachowania i adaptacji” mogą zostać wyburzone, bądź przebudowane rozbudowane i nadbudowane, zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) w przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi wyznaczają elewacje frontowe istniejących budynków;
- 3) na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek;
- 4) dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości określonej dla zabudowy projektowanej, określonej w ust. 5;
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 6) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zachować istniejący układ przestrzenny zespołu budynków z niezabudowanym wnętrzem,
 - b) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg,
 - c) otoczenia budynków oraz wnętrze zespołu budowlanego należy zagospodarowywać zielenią urządzoną,
 - d) poszczególne budynki i zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i ciągami zieleni;
- 7) ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych:
 - a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej / architektonicznej, określonych poprzez elementy architektonicznego ich ukształtowania, które podlegają ochronie,

- b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
 - c) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny,
 - d) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dwuspadowy dach ze szczytami, pokryty dachówką,
 - e) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality, ganki, przedsionki, strefy wejściowe), rozbudowanego rzutu budynku, poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi, deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji), innych elementów detalu, takie jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej;
- 8) w przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach dysharmonijnie ukształtowanych / zdegradowanych technicznie budynkach o funkcjach pomocniczych, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy, określone w niniejszym paragrafie;
- 9) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:
- a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
- 10) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.
5. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta / dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte;
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,30;
 - 3) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub gzymsu: 7,0 m;
 - 4) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m;
 - 5) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy;
 - 6) kąt nachylenia połaci dachu: 35–45°; budynków istniejących – ukształtowanych zgodnie z cechami lokalnej tradycji budowlanej – do zachowania;
 - 7) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego (zaleta się dachówkę karpiówkę).
6. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
 - 2) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.
- § 44.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) tereny infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - c) infrastruktura drogowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,60;
 - 2) zapewnić bezpieczne odległości obiektów infrastruktury technicznej i drogowej od systemu korzeniowego drzewa.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
- 1) teren obejmuje: zespół pałacowy wpisany do rejestru zabytków – Dec: nr 395/W z dnia 04.10.77 r. oraz park pałacowy wpisany do rejestru zabytków – Dec: nr 226 z dnia 15.07.50 r.;
 - 2) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale IV.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren wchodzi stanowi część parku pałacowego podlegającego rewaloryzacji,
 - b) uwzględnić wnioski wynikające z przeprowadzonych badań konserwatorskich i dendrologicznych,
 - c) nowe układy zieleni kształtować w nawiązaniu do układów kompozycyjnego parku pałacowego i układów zieleni zlokalizowanych w sąsiedztwie terenu,
 - d) zachować i przebudować historyczne ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni,
 - e) wykluczyć napowietrzne sieci infrastruktury technicznej (w tym kablowe) oraz urządzenia i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej;
 - 2) ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:

- a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych,
 - b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
 - c) w rozwiązaniach architektonicznych stosować: wysoki stromy dach (prosty symetryczny dwuspadowy) oraz z wysuniętymi okapami, pokryty dachówką,
 - d) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takich jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), czterospadowego dachu, na warunkach ustalonych w planie, poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi, innych elementów detalu, takich jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 4) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:
- a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
- 5) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.
5. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu;
 - 2) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta / dopuszcza się zespoły budowlane nawiązujące do układów tradycyjnych – otwartych lub zamkniętych;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,20;
 - 4) maksymalna wysokość okapu – 4,0 m;
 - 5) maksymalna wysokość kalenicy – 9,0 m;
 - 6) dach - stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy;
 - 7) kąt nachylenia połaci dachu – 38–45°;
 - 8) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego.
6. Na terenie o którym mowa w ust. 1, zakazuje się wtórnych podziałów na działki.
- § 45.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1RU ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych – folwark;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, wchodzące w skład gospodarstwa rolnego,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) tereny infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - d) infrastruktura drogowa,
 - e) tereny wód powierzchniowych – staw;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające, obejmujące tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej może zajmować nie więcej niż 25% powierzchni terenu;
 - 4) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć produkcji rolnej mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, wymagających raportu oddziaływania na środowisko.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,25;
 - 2) dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji (parkingów) ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę;
 - 3) teren podlega ochronie przed hałasem jak teren przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
- 1) teren obejmuje zespół folwarczny wpisany do rejestru zabytków – Dec: nr 729/W z dnia 05.06.77r.;
 - 2) obowiązują dodatkowe ustalenia zawarte w rozdziale IV.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) budynki istniejące do zachowania i adaptacji, w tym budynki zabytkowe, oznaczono na rysunku planu;
 - 2) budynki nieoznaczone na rysunku planu jako „budynki istniejące do zachowania i adaptacji” mogą zostać wyburzone, bądź przebudowane rozbudowane i nadbudowane, zgodnie z ustaleniami planu;
 - 3) dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości określonej dla zabudowy projektowanej, określonych w ust. 5;
 - 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
 - 5) w przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi wyznaczają:
 - a) na terenach zainwestowanych: elewacje frontowe istniejących najbliższych lokalizacji budynków,
 - b) na terenach niezainwestowanych: przepisy odrębne;
 - 6) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren podlega rewaloryzacji,
 - b) zachować historyczny układ przestrzenny zespołu pałacowo-folwarcznego, z wolnym

- od zabudowy wnętrzem / dziedzińcem założenia, zachować historyczny układ przestrzenny (poszczególne historyczne elementy układu oraz zasady ich rozplanowanie i kompozycji),
- c) nowe budynki lokalizować wyłącznie w miejscu nieistniejącej / zdegradowanej zabudowy historycznej lub w miejscu, w którym w sposób logiczny (w nawiązaniu do zasad kompozycji układu) będzie uzupełnić historyczny układ zabudowy,
- d) zachować dziedziniec folwarczny,
- e) w zależności od potrzeb wprowadzić dostosowane do zabytkowego charakteru założenia urządzenia wypoczynkowo-rekreacyjne,
- f) zachować i przebudować historyczne ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni,
- g) zlikwidować substandardową, tymczasową zabudowę gospodarczą i garaże blaszane oraz inne elementy budowli rolniczych i przemysłowych niedostosowane do walorów zabytkowych założenia,
- h) zlikwidować napowietrzne linie elektroenergetyczne,
- i) wykluczyć lokalizację nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych (przesyłowych i dystrybucyjnych) i telekomunikacyjnych,
- j) budynki zaadaptować pod lokalizację urządzenia i budowle rolnicze (silosy, zbiorniki),
- k) wykluczyć lokalizację nowych wolno stojących nieostroniętych urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników),
- l) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych, nawiązujących do naturalnych form ukształtowania zieleni występujących w otoczeniu oraz do form kulturowych inspirowanych tą zasadą,
- m) poszczególne obiekty / zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni,
- n) wprowadzić ciągi zieleni szpalerowej wzdłuż granic założenia oraz wzdłuż podstawowego układu dróg i elementów składających się na wartości kompozycji układu (osi, granic wnętrza),
- o) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;
- 7) ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych oraz prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych:
- a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
- b) zachować / odtworzyć historyczne pokrycie dachu (dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego lub łupek) oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
- c) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie – zgodnie z historycznym pierwowzorem,
- d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
- e) wprowadzić / przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej,
- f) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku,
- g) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy / przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji),
- h) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji,
- i) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony, kolumny, i inne,
- j) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne;
- 8) ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych / budynków ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
- a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej,
- b) w rozwiązaniach architektonicznych stosować: wysoki stromy dach (prosty symetryczny dwuspadowy / rozbudowany) oraz z wysuniętymi okapami, ceramiczne pokrycie dachu, tradycyjne materiały budowlane (takie jak cegła klinkierowa, drewno, kamień, tynki, szkło),
- c) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi, deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji), innych elementów detalu, takie jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej;

- 9) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 70% długości budynku;
 - 10) w budynkach zabytkowych zdegradowanych / przebudowanych niezgodnie z wymogami konserwatorskimi przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku;
 - 11) w przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach dysharmonijnie ukształtowanych / zdegradowanych technicznie budynkach o funkcjach pomocniczych, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy, określone w niniejszym paragrafie;
 - 12) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
 - a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12 – 35°;
 - b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych,
 - e) budynki lokalizować na zapleczu działki / w głębi działki, w miejscach osłoniętych zabudową / poza głównymi elementami kompozycji założenia;
 - 13) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:
 - a) stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych,
 - b) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
 - 14) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.
5. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) charakter zabudowy wolno stojąca / zwarta / ukształtowana w formie założenia folwarcznego, z wyodrębnioną rezydencją (zabudową mieszkalno-usługową);
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,50;
 - 3) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub gzymsu:
 - a) budynków istniejących – istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniami planu),
 - b) budynków projektowanych / przeznaczonych do rekonstrukcji i odtworzenia: 6,5 m;
 - 4) maksymalna wysokość kalenicy:
 - a) budynków istniejących – istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniami planu),
 - b) budynków projektowanych mieszkaniowych / mieszkaniowo-usługowych: 9,0 m,
 - c) budynków projektowanych pozostałych funkcji: 11,0 m;
 - 5) maksymalna wysokość okapu lub elewacji / gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych: 4,5 m;
 - 6) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników): 9,0 m;
 - 7) dach:
 - a) budynków istniejących / zabytkowych istniejący do zachowania / dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwotnym, b) budynków projektowanych / przeznaczonych do rekonstrukcji i odtworzenia: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dopuszcza się dach czterospadowy na warunkach ustalonych w planie;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) budynków istniejących / zabytkowych istniejący do zachowania / dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwotnym, b) budynków projektowanych / przeznaczonych do rekonstrukcji i odtworzenia: 38–45°;
 - 9) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego lub inne pokrycie zgodne z historycznym pierwotnym.
6. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych;
 - 3) podziały na terenach położonych w strefie ochrony konserwatorskiej należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- § 46. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2RU i 3RU ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, wchodzące w skład gospodarstwa rolnego,
 - b) tereny infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - c) tereny zieleni urządzonej,
 - d) infrastruktura drogowa;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające, obejmujące tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej może zajmować nie więcej niż 15% powierzchni terenu;
 - 4) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć produkcji rolnej mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,25;
- 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak teren przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych),
 - b) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg / równolegle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
 - c) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone, należy zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy,
 - d) poszczególne zagrody / zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;
- 3) ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy budynków, w tym dysharmonijnie ukształtowanych:
 - a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych,
 - b) wykluczyć elementy architektonicznego kształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
 - c) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dach (prosty, symetryczny, dwuspadowy),
 - d) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi, deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji), innych elementów detalu, takich jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej, przeszklonych elewacji;
- 4) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 70% długości budynku;

5) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:

- a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12 – 35°,
 - b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 35% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych;
- 6) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
- a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;

7) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.

5. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi wyznaczają przepisy odrębne;
- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta / dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki 0,60;
- 4) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub gzymsu:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 4,0 m,
 - b) budynków pozostałych funkcji: 6,5 m;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 5,5 m,
 - b) budynków pozostałych funkcji: 10,0 m;
- 6) maksymalna wysokość okapu lub elewacji / gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych: 5,5 m;
- 7) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników): 9,0 m;
- 8) dach:
 - a) stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy,
 - b) dopuszcza się dach płaski na obiektach pomocniczych,
 - c) dopuszcza się dach czterospadowy na warunkach ustalonych w planie;
- 9) kąt nachylenia połaci dachu: 35–45°;
- 10) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna / betonowa koloru czerwonego / ceglanego.

6. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warun-

ków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;

- 2) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4RU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) tereny infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające (obejmujące tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz infrastruktury technicznej) może zajmować nie więcej niż 35% powierzchni terenu;
- 4) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć produkcji rolnej mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,25;
- 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budynki istniejące do zachowania i adaptacji, w tym budynki zabytkowe, oznaczono na rysunku planu;
- 2) budynki nieoznaczone na rysunku planu jako „budynki istniejące do zachowania i adaptacji” mogą zostać wyburzone, bądź przebudowane rozbudowane i nadbudowane, zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości określonej dla zabudowy projektowanej, określonych w ust. 5;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 5) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) zachować historyczny układ przestrzenny zespołów budowlanych wsi,
 - b) zachować istniejący układ zagród z niezabudowanymi ich wnętrzami,
 - c) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg,
 - d) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych),
 - e) zachować i przebudować ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni,
 - f) poszczególne zagrody / zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni,
 - g) silosy lokalizować na zapleczu działki / w głębi działki, w miejscach zasłoniętych zabudową,
 - h) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;
- 6) ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych oraz prace konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych oraz budynkach ukształtowanych zgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
- a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
 - b) zachować / odtworzyć historyczne pokrycie dachu (dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego lub łupki) oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
 - c) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie,
 - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
 - e) wprowadzić / przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej,
 - f) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku,
 - g) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy / przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji),
 - h) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji,
 - i) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony, kolumny, i inne,

- j) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne i TV;
- 7) ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy budynków, w tym dysharmonijnie ukształtowanych:
- a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej,
- b) w rozwiązaniach architektonicznych stosować: wysoki stromy dach (prosty symetryczny dwuspadowy / rozbudowany) oraz z wysuniętymi okapami, pokryty dachówką,
- c) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi, deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji), innych elementów detalu, takich jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej;
- 8) w budynkach zdegradowanych architektonicznie, przebudowanych niezgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej i z naruszeniem wartości zabytkowych oraz architektonicznych, odtworzyć i przywrócić nieistniejące elementy architektonicznego ich ukształtowania, podlegające ochronie;
- 9) w przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach dysharmonijnie ukształtowanych, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy, określone w niniejszym paragrafie;
- 10) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
- a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–35°,
- b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),
- c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
- d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych,
- e) budynki lokalizować na zapleczu działki / w głębi działki, w miejscach osłoniętych zabudową;
- 11) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
- a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
- b) stosować kolory jasne i stonowane z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
- 12) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.
5. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) usytuowanie linii zabudowy – określa rysunek planu;
- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta;
- 3) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub gzymsu:
- a) budynków istniejących – istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniami planu),
- b) budynków projektowanych / przeznaczonych do rekonstrukcji i odtworzenia: 6,5 m;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy:
- a) budynków istniejących – istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniami planu),
- b) budynków projektowanych – mieszkaniowych: 9 m,
- c) budynków projektowanych pozostałych funkcji: 10 m;
- 5) maksymalna wysokość okapu lub elewacji / gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych: 4,5 m;
- 6) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników): 8,0 m;
- 7) dach budynków:
- a) stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy,
- b) dwuspadowy,
- c) dopuszcza się dach pulpitowy i dwuspadowy symetryczny na obiektach pomocniczych;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
- a) budynków zabytkowych istniejący do zachowania / ukształtowany zgodnie z cechami lokalnej tradycji budowlanej,
- b) budynków projektowanych / przeznaczonych do rekonstrukcji i odtworzenia: 38–45°;
- 9) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna / betonowa koloru czerwonego / ceglanego (zaleca się dachówkę karpiówkę).
6. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.
- § 48. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obiektów produkcyjnych i aktywności gospodarczej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) tereny infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych;

3) dopuszcza się lokalizacje usług, o których mowa w § 3 pkt 8, lit a i n;

4) dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,10;
- 2) zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne;
- 3) dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) od strony dróg / przestrzeni publicznej, budynek / budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.

5. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczają budynki istniejące;
- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,60;
- 4) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub gzymsu:
 - a) budynków istniejących: istniejąca do zachowania,
 - b) budynków projektowanych / przebudowywanych z nadbudową: 11,5 m;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy: 16,0 m;
- 6) maksymalna wysokość akcentu architektonicznego / wypiętrzenia części budynku przemysłowego: 16,0 m;
- 7) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: 30–45°.

6. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;

2) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

3) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PG ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni – złoża surowca ceramiki budowlanej „Chwalimierz II”;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) tereny infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) granicę udokumentowanych złóż kopaliny (złoża surowca ceramiki budowlanej „Chwalimierz II”) oraz granicę obszaru i terenu górniczego oznaczono na rysunku planu;
- 2) eksploatację kopaliny należy prowadzić w oparciu o projekt zagospodarowania złoża i plan ruchu zakładu górniczego oraz zgodnie z koncepcją;
- 3) teren po zakończeniu eksploatacji zrehabilitować zgodnie z leśno-wodnym kierunkiem rekultywacji;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie do rekultywacji odpadów górniczych i przerobczych oraz nadkład, w tym glebę z gruntów rolnych;
- 5) w trakcie robót eksploatacyjnych stosować właściwe środki zapobiegawcze celem wyeliminowania zagrożeń geotechnicznych (osuwnik);
- 6) zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne;
- 7) dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji (parkingów) ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę;
- 8) podejmowane działania inwestycyjne i zmiany w zagospodarowaniu terenu winny uwzględniać lokalizację rowów melioracyjnych i obszarów zdrenowanych oraz ich ochronę;
- 9) zapewnić wolny dostęp do rowów i cieków naturalnych. Wykluczyć ogrodzenia nieruchomości przyległych do cieków naturalnych i rowów, w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) tereny funkcji podstawowej, obejmują:
 - a) tereny odkrywkowej eksploatacji górnicznej,

- b) tereny zwałowania zewnętrznego nadkładu i humusu,
 - c) tereny zwałowania wewnętrznego i składowania kopaliny,
 - d) urządzenia infrastruktury kopalni,
 - e) tereny odzysku odpadów i rekultywacji;
- 2) wyznacza się filar ochronny dla gazociągu przesyłowego wys. ciśnienia Załęcze – Radakowice Zgorzelec DN300 6,3MPa oraz gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia Środa Śląska – Biernacki DN300 1,6Mpa; granicę filara ochronnego oznaczono na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 4) przy ustalaniu granic eksploatacji należy uwzględnić pasy ochronne o szerokości:
- a) 25 m od istniejącego i projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia i istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
 - b) 10 m od dróg,
 - c) 6 m od przyległych gruntów rolnych,
 - d) 10 m od cieków wodnych.

5. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny sportu i rekreacji,
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) tereny infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - c) infrastruktura drogowa;
- 3) przeznaczenie uzupełniające obejmujące tereny turystyki i infrastruktury technicznej może zajmować nie więcej niż 10% powierzchni terenu;
- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,20;
- 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

- 3) zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących warunków:

- a) układy kompozycyjne kształtować jako swobodne / krajobrazowe, wzorowane na naturalnych układach, z udziałem drzew i zieleni niskiej,
- b) wzdłuż ciągów komunikacyjnych wprowadzić układy szpalerowe,
- c) roślinność gatunkowo różnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do układu dróg / równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczających dróg;
- 2) na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 4) zabudowę kształtować z zachowaniem zasady nawiązania do cech lokalnej tradycji budowlanej w zakresie ukształtowania bryły budynku, wysokości budynku oraz formy i kąta nachylenia połaci dachu;
- 5) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
 - a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych,
 - c) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy w otoczeniu terenu i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 6) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.

5. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie linii zabudowy nieprzekraczalnej określa rysunek planu;
- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta / dopuszcza się zespoły budowlane o układach – otwartych lub zamkniętych;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie: 500 m²;
- 4) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub gzymsu: 6,5 m;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy: 12,0 m;
- 6) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: 37–45°;

8) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna / betonowa koloru czerwonego / ceglanego.

6. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2US ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) tereny infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - c) infrastruktura drogowa;
- 3) przeznaczenie uzupełniające obejmujące tereny turystyki i infrastruktury technicznej może zajmować nie więcej niż 10% powierzchni terenu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,20;
- 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 3) zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących warunków:
 - a) układy kompozycyjne kształtować jako swobodne / krajobrazowe, wzorowane na naturalnych układach, z udziałem drzew i zieleni niskiej,
 - b) wzdłuż ciągów komunikacyjnych wprowadzić układy szpalerowe,
 - c) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do układu dróg / równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczających dróg;

2) na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;

4) zabudowę kształtować z zachowaniem zasady nawiązania do cech lokalnej tradycji budowlanej w zakresie ukształtowania bryły budynku, wysokości budynku oraz formy i kąta nachylenia połaci dachu;

5) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:

- a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
- b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;

6) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.

5. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta / dopuszcza się zespoły budowlane o układach – otwartych lub zamkniętych;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,10;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie: 500 m²;
- 4) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub gzymsu: 6,5 m;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy: 12,0 m;
- 6) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: 30–45°;
- 8) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna / betonowa koloru czerwonego / ceglanego.

6. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RM ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy zagrodowej – folwark zabytkowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) tereny infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - b) infrastruktura drogowa;
 - 3) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć produkcji rolnej mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,20;
 - 2) dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji (parkingów) ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę;
 - 3) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) budynki istniejące do zachowania i adaptacji, w tym budynki zabytkowe, oznaczono na rysunku planu;
 - 2) budynki nieoznaczone na rysunku planu jako „budynki istniejące do zachowania i adaptacji” mogą zostać wyburzone, bądź przebudowane, rozbudowane i nadbudowane, zgodnie z ustaleniami planu;
 - 3) dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości określonej dla zabudowy projektowanej, określonych w ust. 5;
 - 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
 - 5) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren podlega rewaloryzacji,
 - b) zachować historyczny układ przestrzenny zespołu pałacowo-folwarcznego, z wolnym od zabudowy wnętrzem / dziedzińcem założenia, zachować historyczny układ przestrzenny (poszczególne historyczne elementy układu oraz zasady ich rozplanowanie i kompozycji),
 - c) nowe budynki lokalizować wyłącznie w miejscu nieistniejącej / zdegradowanej zabudowy historycznej lub w miejscu, w którym w sposób logiczny (w nawiązaniu do zasad kompozycji układu) będzie uzupełniać historyczny układ zabudowy,
 - d) zachować i przebudować historyczne ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni,
 - e) zlikwidować substandardową, tymczasową zabudowę gospodarczą i garaże blaszane oraz inne elementy budowli rolniczych i przemysłowych niedostosowane do walorów zabytkowych założenia,
 - f) zlikwidować napowietrzne linie elektroenergetyczne,
 - g) wykluczyć lokalizację nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych (przesyłowych i dystrybucyjnych) i telekomunikacyjnych,
 - h) budynki zaadaptować pod lokalizację urządzeń i budowli rolnicze (silosy, zbiorniki),
 - i) wykluczyć lokalizację nowych wolno stojących nieosłoniętych urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników),
 - j) wprowadzić ciągi zieleni szpalerowej wzdłuż granic założenia oraz wzdłuż podstawowego układu dróg i elementów składających się na wartości kompozycji układu (osi, granic wnętrza),
 - k) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;
 - 6) ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych oraz prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych oraz budynkach ukształtowanych zgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
 - a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
 - b) zachować / odtworzyć historyczne pokrycie dachu (dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego lub łupka) oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
 - c) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie – zgodnie z historycznym pierwowzorem,
 - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
 - e) wprowadzić / przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej,
 - f) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku,
 - g) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy / przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych przez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji),
 - h) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji,
 - i) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne;

- 7) ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych / budynków ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
- a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej,
 - b) w rozwiązaniach architektonicznych stosować: wysoki stromy dach (prosty symetryczny dwuspadowy / rozbudowany) oraz z wysuniętymi okapami, pokryty dachówką,
 - c) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami, czterospadowych dachów na warunkach ustalonych w planie, poziomych i pionowych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi – wynikającymi z cech architektonicznych zabudowy zabytkowej, innych elementów detalu, takich jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej;
- 8) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 70% długości budynku;
- 9) w budynkach zabytkowych zdegradowanych / przebudowanych niezgodnie z wymogami konserwatorskimi przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku;
- 10) w przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach dysharmonijnie ukształtowanych / zdegradowanych technicznie budynkach o funkcjach pomocniczych, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy, określone w niniejszym paragrafie;
- 11) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
- a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–45°,
 - b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych,
 - e) budynki lokalizować na zapleczu działki / w głębi działki, w miejscach osłoniętych zabudową lub zielenią;
- 12) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
- a) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych,
 - b) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych.
5. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) charakter zabudowy: wolno stojąca / zabudowa stanowi część historycznie ukształtowanego założenia folwarcznego;
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,50;
 - 3) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub gzymsu budynków istniejących/zabytkowych: istniejąca do zachowania;
 - 4) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub gzymsu budynków projektowanych: 6,0 m;
 - 5) maksymalna wysokość kalenicy budynków istniejących/zabytkowych: istniejąca do zachowania;
 - 6) maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych: 11,0 m;
 - 7) maksymalna wysokość okapu lub elewacji / gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych: 4,5 m;
 - 8) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (siloś, zbiorników): 9,0 m;
 - 9) dach: budynków projektowanych / przeznaczonych do rekonstrukcji i odtworzenia: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dopuszcza się dach czterospadowy na warunkach ustalonych w planie;
 - 10) kąt nachylenia połaci dachu: 35–45°;
 - 11) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego lub inne pokrycie zgodne z historycznym pierwowzorem.
6. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
 - 2) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych;
 - 3) podziały należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- § 53.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2RM ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny rolnicze,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) tereny infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - d) infrastruktura drogowa;

3) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć produkcji rolnej mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko. Uciążliwości obiektów produkcji rolnej nie mogą przekraczać granic działki na której zostały zlokalizowane;

4) na terenie dopuszcza się budowę nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,35;

2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.

3. Na terenie, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenie, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek;

2) wyklucza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy działki budowlanej i przy granicy działki, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych),

b) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg,

c) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone, należy zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy,

d) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;

4) ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:

a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej,

b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony, kolumny, i inne elementy,

c) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny,

d) w rozwiązaniach architektonicznych stosować: wysoki stromy dach (prosty symetryczny – dwuspadowy) ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami, pokryty dachówką,

e) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacają-

cych bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), rozbudowanego rzutu budynku, poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi, deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji), innych elementów detalu, takie jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej, przeszklonych elewacji;

5) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 65% długości budynku;

6) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:

a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–35°,

b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),

c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 35% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,

d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych,

e) budynki lokalizować na zapleczu działki / w głębi działki, w miejscach osłoniętych zabudową lub zielenią.

5. Na terenie o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta / dopuszcza się zespoły budowlane zabudowy zagrodowej o charakterystycznych dla wsi układach – półotwartych lub zamkniętych;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,35;

3) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub gzymsu:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 4,0 m,

b) budynków pozostałych funkcji: 6,5 m;

4) maksymalna wysokość kalenicy:

a) budynków i mieszkalnych jednorodzinnych: 9,0 m,

b) budynków pozostałych funkcji: 11,0 m;

5) maksymalna wysokość okapu lub elewacji / gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych: 5,5 m;

6) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników): 9,0 m;

7) dach:

a) stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy,

b) dopuszcza się dach pulpitowy i dwuspadowy symetryczny na obiektach pomocniczych,

c) dopuszcza się dach czterospadowy na warunkach ustalonych w planie;

8) kąt nachylenia połaci dachu: 35 – 45°;

9) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego.

6. Na terenie o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegó-

łowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych;
- 4) ustala się następujące parametry podziału na działki pod zabudowę:
 - a) minimalna pow. dz. pod zabudowę zagrodową: 3000 m²,
 - b) minimalna szer. dz.: 35 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75–90°.

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP i 2ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej – Park pałacowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - b) infrastruktura drogowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,85;
- 2) na terenie występują drzewa pomnikowe i zespoły cennych drzew tworzących założenie parkowe podlegające ochronie konserwatorskiej;
- 3) drzewa pomnikowe oznaczono na rysunku planu;
- 4) nowe nasadzenia zieleni dostosować do historycznego układu przestrzennego założenia, uwzględniając w szczególności istniejące elementy układu (wnętrza, aleje, szpalery, zespoły zadrzewień, drzewa występujące wyłącznie pojedynczo, cieki i zbiorniki wodne, obiekty małej architektury) i zasady ich rozplanowania;
- 5) drzewa obumarłe lub wycięte, na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych, zastąpić nowymi drzewami zgodnie z wymogami konserwatorskimi i dendrologicznymi;
- 6) zlikwidować błędne nasadzenia, kolidujące z układem kompozycyjnym założenia;
- 7) zapewnić bezpieczne odległości obiektów infrastruktury technicznej i drogowej od systemu korzeniowego drzewa;
- 8) ustala się następujące zasady konserwacji i przebudowy istniejących oraz kształtowania nowych założeń zieleni:
 - a) teren podlega rewaloryzacji,
 - b) uwzględnić wnioski wynikające z przeprowadzonych badań konserwatorskich i dendrologicznych,

c) zachować swobodne / krajobrazowe, wzorowane na naturalnych układach, kompozycje założeń;

d) nowe układy zieleni kształtować w nawiązaniu do układów kompozycyjnych występujących na terenie lokalizacji lub w jej sąsiedztwie, z udziałem drzew i zieleni niskiej;

e) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku,

f) wyeksponować istniejące drzewa szczególnie wartościowe – pomnikowe;

- 9) należy zapewnić ochronę stanowisk roślin i zwierząt prawnie chronionych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren obejmuje: zespół pałacowy wpisany do rejestru zabytków – Dec: nr 395/W z dnia 04.10.77 r. oraz park pałacowy wpisany do rejestru zabytków – Dec: nr 226 z dnia 15.07.50 r.;

- 2) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację:

a) oświetlenia ulicznego i ogrodowego,

b) obiektów komunikacji: ścieżek oraz dojazdów (dróg wewnętrznych),

c) podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 2) wyklucza się lokalizację:

a) masztów antenowych telefonii komórkowej,

b) nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych (przesyłowych i dystrybucyjnych) i telekomunikacyjnych oraz kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,

c) budynków,

d) garaży,

e) kiosków, barakozwozów, kontenerów,

f) parkingów,

g) komercyjnych nośników reklam i informacji – nie będących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej.

5. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów na działki;

2) dopuszcza się dokonywanie korekt / zmian granic działek ze względu na modernizację i rozbudowę dróg i ciągów pieszych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

- 3) pod urządzenia infrastruktury i obiekty małej architektury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

6. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z obsługą imprez / festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych;

- 2) tymczasowe zagospodarowanie lokalizować na okres trwania imprez okolicznościowych, spotkań i festynów;
- 3) ustala się następujące zasady i parametry kształtowania obiektów małej architektury związanych z tymczasowym zagospodarowaniem terenu:
 - a) stosować konstrukcję i wykończenie drewniane,
 - b) rozwiązanie architektoniczne – jednorodne dla całego terenu – ukształtować w nawiązaniu do regionalnej tradycji budowlanej i związanymi z nią formami detalu i snycerki (np. konstrukcji ryglowej / szachulcowej),
 - c) zadaszenie – strome, spadek połaci dachu w granicach 25–45°,
 - d) bryła – otwarta, ażurowa, nie obudowana, bez możliwości zamykania i formowania kiosku,
 - e) maksymalna wysokość: 3,5 m.

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - b) infrastruktura drogowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,70;
- 2) zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:

- 1) na terenie znajduje się Pomnik Poległych Żołnierzy w I Wojnie Światowej;
- 2) ustala się ochronę konserwatorską Pomnika;
- 3) wszelkie roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie przy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu, w oparciu o uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale IV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyklucza się lokalizację:
 - a) budynków,
 - b) garaży,
 - c) kiosków, barakowozów, kontenerów,
 - d) parkingów,
 - e) komercyjnych nośników reklam i informacji – nie będących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej;
- 2) ustala się następujące zasady konserwacji i przebudowy istniejącego założenia zieleni:
 - a) teren podlega rewaloryzacji,

- b) nowe układy zieleni kształtować w nawiązaniu do osiowego układu kompozycyjnego skweru i lokalizacji Pomnika, z udziałem drzew i zieleni niskiej,
- c) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokroju, walorów ozdobnych oraz zmiennych właściwości w ciągu roku,
- d) wyeksponować istniejące drzewa szczególnie wartościowe.

5. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów na działki;
- 2) dopuszcza się dokonywanie korekt / zmian granic działek ze względu na modernizację i rozbudowę dróg i ciągów pieszych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) pod urządzenia infrastruktury i obiekty małej architektury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

6. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z obsługą imprez / festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) tymczasowe zagospodarowanie lokalizować na okres trwania imprez okolicznościowych, spotkań i festynów.

§ 56. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4ZP i 5ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - b) infrastruktura drogowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,70;
- 2) zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyklucza się lokalizację:
 - a) budynków,
 - b) garaży,
 - c) kiosków, barakowozów, kontenerów,
 - d) parkingów,
 - e) komercyjnych nośników reklam i informacji – nie będących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej.

5. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów na działki;
- 2) dopuszcza się dokonywanie korekt / zmian granic działek ze względu na modernizację i rozbudowę dróg i ciągów pieszych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) pod urządzenia infrastruktury i obiekty małej architektury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

6. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z obsługą imprez / festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) tymczasowe zagospodarowanie lokalizować na okres trwania imprez okolicznościowych, spotkań i festynów.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny cmentarzy – zabytkowy teren pocmentarny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) tereny infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne;
- 2) nowymi nasadzeniami zieleni realizować z zachowaniem historycznych zasad kompozycji założenia.

3. Na terenie, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren obejmuje cmentarz zabytkowy ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) ustala się ochronę konserwatorską terenu cmentarza;
- 3) wszelkie roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie przy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu, w oparciu o uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale IV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) teren stanowi obszar ochrony konserwatorskiej oraz ochrony stanowiska archeologicznego;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 3) teren zagospodarować jako miejsce pocmentarne w oparciu o uzgodnienia WKZ;

4) wyklucza się lokalizację:

- a) budynków,
- b) garaży,
- c) kiosków, barakozwozów, kontenerów,
- d) komercyjnych nośników reklam i informacji – nie będących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej.

5. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów na działki;
- 2) dopuszcza się dokonywanie korekt / zmian granic działek ze względu na modernizację i rozbudowę dróg i ciągów pieszych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) pod urządzenia infrastruktury i obiekty małej architektury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 58. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe),
 - b) tereny lasów,
 - c) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy),
 - d) dogi wewnętrzne / infrastruktura drogowa – rolne i leśne – z możliwością adaptacji na szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zasady ochrony drzew, w tym alej i szpalerów, oraz warunki ich usunięcia, określają przepisy odrębne;
- 2) celem ochrony drzew, ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości co najmniej 2 m od pnia drzewa,
 - b) zakaz prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych, które mogą spowodować trwałe naruszenie systemu korzeniowego drzew.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i innych cieków wodnych oraz ciągów komunikacyjnych. Dopuszcza się zmianę układu wymienionych elementów zagospodarowania oraz użytkowania rolniczego, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej;
- 2) zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) budynków, w tym zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z produkcją rolną,
 - b) barakowozów oraz obiektów kontenerowych i kiosków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 3,5 m, z wyjątkiem słupów napowietrznej sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
 - d) masztów radiokomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych),
 - e) turbin wiatrowych;
- 4) teren obejmujący dz. nr 128/1 stanowi część założenia urbanistycznego związanego z parkiem pałacowym.

5. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 59. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2R ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe),
 - b) tereny lasów,
 - c) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy),
 - d) drogi wewnętrzne / infrastruktura drogowa – rolne i leśne – z możliwością adaptacji na szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zasady ochrony drzew, w tym alej i szpalerów, oraz warunki ich usunięcia, określają przepisy odrębne;
- 2) celem ochrony drzew, ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości co najmniej 2 m od pnia drzewa,
 - b) zakaz prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych, które mogą spowodować trwałe naruszenie systemu korzeniowego drzew.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i innych cieków wodnych oraz ciągów komuni-

kacyjnych; dopuszcza się zmianę układu wymienionych elementów zagospodarowania oraz użytkowania rolniczego, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej;

- 2) zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne;

- 3) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) budynków, w tym zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z produkcją rolną,
- b) barakowozów oraz obiektów kontenerowych i kiosków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
- c) turbin wiatrowych;

- 4) zasady lokalizacji masztów radiokomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych) określone zostały w rozdz. VI;

5. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 60. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe),
 - b) tereny rolnicze,
 - c) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy i inne),
 - d) drogi wewnętrzne;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zapewnić ochronę stanowisk roślin prawnie chronionych i zwierząt;
- 2) podejmowane działania inwestycyjne i zmiany w zagospodarowaniu terenu winny uwzględniać lokalizację rowów melioracyjnych i obszarów zdrenowanych oraz ich ochronę;
- 3) sposób zagospodarowania i ochrony lasów określają przepisy odrębne oraz Plan Urządzenia Lasu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakres i sposób zagospodarowania rekreacyjnego określa ustawa o lasach oraz Plan Urządzenia Lasu;

2) wyklucza się lokalizacji budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych.

5. Na terenach o których mowa w ust. 1 przy scalaniu i podziale terenów należy uwzględnić warunki określone w przepisach odrębnych.

6. Na terenach o których mowa w ust. 1 wyklucza się lokalizacje wolno stojących nośników reklamy / tablic informacyjnych, z wyjątkiem elementów informacji i promocji ustalonych / zorganizowanych dla całego obszaru Gminy.

§ 61. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2ZL ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny lasów – teren stanowi część historycznego założenia parkowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe),
 - b) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy i inne),
 - c) drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zapewnić ochronę stanowisk roślin prawnie chronionych i zwierząt;
- 2) podejmowane działania inwestycyjne i zmiany w zagospodarowaniu terenu winny uwzględniać lokalizację rowów melioracyjnych i obszarów zdrenowanych oraz ich ochronę;
- 3) sposób zagospodarowania i ochrony lasów określają przepisy odrębne oraz Plan Urządzenia Lasu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren obejmuje: zespół pałacowy wpisany do rejestru zabytków – Dec: nr 395/W z dnia 04.10.77 r. oraz park pałacowy wpisany do rejestru zabytków – Dec: nr 226 z dnia 15.07.50 r.;
- 2) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakres i sposób zagospodarowania rekreacyjnego określa ustawa o lasach oraz Plan Urządzenia Lasu;
- 2) wyklucza się lokalizacji budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych.

5. Na terenach o których mowa w ust. 1 przy scalaniu i podziale terenów należy uwzględnić warunki określone w przepisach odrębnych.

6. Na terenach o których mowa w ust. 1 wyklucza się lokalizacje wolno stojących nośników reklamy / tablic informacyjnych, z wyjątkiem elementów informacji i promocji ustalonych / zorganizowanych dla całego obszaru Gminy.

§ 62. 1. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem 1Ws ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód powierzchniowych;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) zapewnić wolny dostęp do rzeki i cieków naturalnych; wykluczyć ogrodzenia nieruchomości przyległych do rzeki i innych cieków naturalnych, w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenie, o których mowa w ust. 1 obowiązują zasady lokalizacji urządzeń wodnych określone przepisami Prawa wodnego.

5. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) przy scalaniu i podziale terenów należy uwzględnić warunki określone w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

6. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej zawarte w rozdziale V.

§ 63. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 2) budynek ukształtować / przebudować w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość budynku: 3,5 m.

4. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

5. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej zawarte w rozdziale V.

§ 64. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1O ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 2) budynek ukształtować / przebudować w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej.

4. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

5. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej zawarte w rozdziale V.

§ 65. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD Z – droga zbiorcza 1/2 (droga powiatowa nr 2075) wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 25 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 lokalizować:
 - a) jezdnię,
 - b) pasy zieleni / pobocza,
 - c) ścieżkę rowerową;
- 4) w obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się następujące formy zieleni:
 - a) szpalery drzew, o jednakowych odległościach między drzewami,
 - b) ciągi żywopłotów lub komponowane zgrupowania zieleni niskiej oraz trawniki;
- 5) lokalizację nowych skrzyżowań o zjazdów dopuszcza się wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

§ 66. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD D – droga dojazdowa 1/2 (droga powiatowa nr 2077) wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) w granicach terenu zabudowanego wsi: w granicach istniejącego pasa drogowego (w obecnych granicach władania),
 - b) poza terenem zabudowanym – 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 terenie zabudowanym wsi dopuszcza się przekrój uliczny;

- 4) w przekroju ulicznym należy lokalizować:

- a) jezdnię,
- b) jednostronny chodnik.

- 5) 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;

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.AS2.0914-15/10 z dnia 29 czerwca 2009 r. do WSA we Wrocławiu na § 66 ust. 1 pkt 5)

- 6) zaleca się – w zależności od potrzeb – lokalizację / wytyczenie dodatkowo ścieżki rowerowej, w przypadku uzyskania odpowiednich warunków terenowych;

- 7) zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.

§ 67. 1. Dla terenu dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KD D, 4KD D, 5KD D – droga dojazdowa 1/2 wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) w granicach terenu zabudowanego wsi: w granicach istniejącego pasa drogowego (w obecnych granicach władania),
 - b) poza terenem zabudowanym: 12 m;

- 2) w terenie zabudowanym wsi dopuszcza się przekrój uliczny;

- 3) w przekroju ulicznym należy lokalizować:

- a) jezdnię,
- b) chodnik / ścieżkę rowerową.

- 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;

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.AS2.0914-15/10 z dnia 29 czerwca 2009 r. do WSA we Wrocławiu na § 67 ust. 1 pkt 4)

- 5) zaleca się – w zależności od potrzeb – lokalizację / wytyczenie dodatkowo ścieżki rowerowej lub chodnika, w przypadku uzyskania odpowiednich warunków terenowych;

- 6) zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.

§ 68. 1. Dla terenu dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KD PJ, 7KD PJ, 8KD PJ, 9KD PJ – droga pieszo-jezdna wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m;
- 2) wymagane poszerzenia pasa drogowego w liniach rozgraniczających określa rysunek planu;

- 3) 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;

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.AS2.0914-15/10 z dnia 29 czerwca 2009 r. do WSA we Wrocławiu na § 68 ust. 1 pkt 3)

- 4) zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.

§ 69. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW – droga wewnętrzna pieszo-jezdna wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni: 4,5 m;
- 3) zaleca się – w zależności od potrzeb i możliwości terenowych – wydzielenie:
 - a) chodnika / chodnika ze ścieżką rowerową,

- b) pasów postojowych,
- c) pasów zieleni.

Rozdział VIII

Przepisy końcowe

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

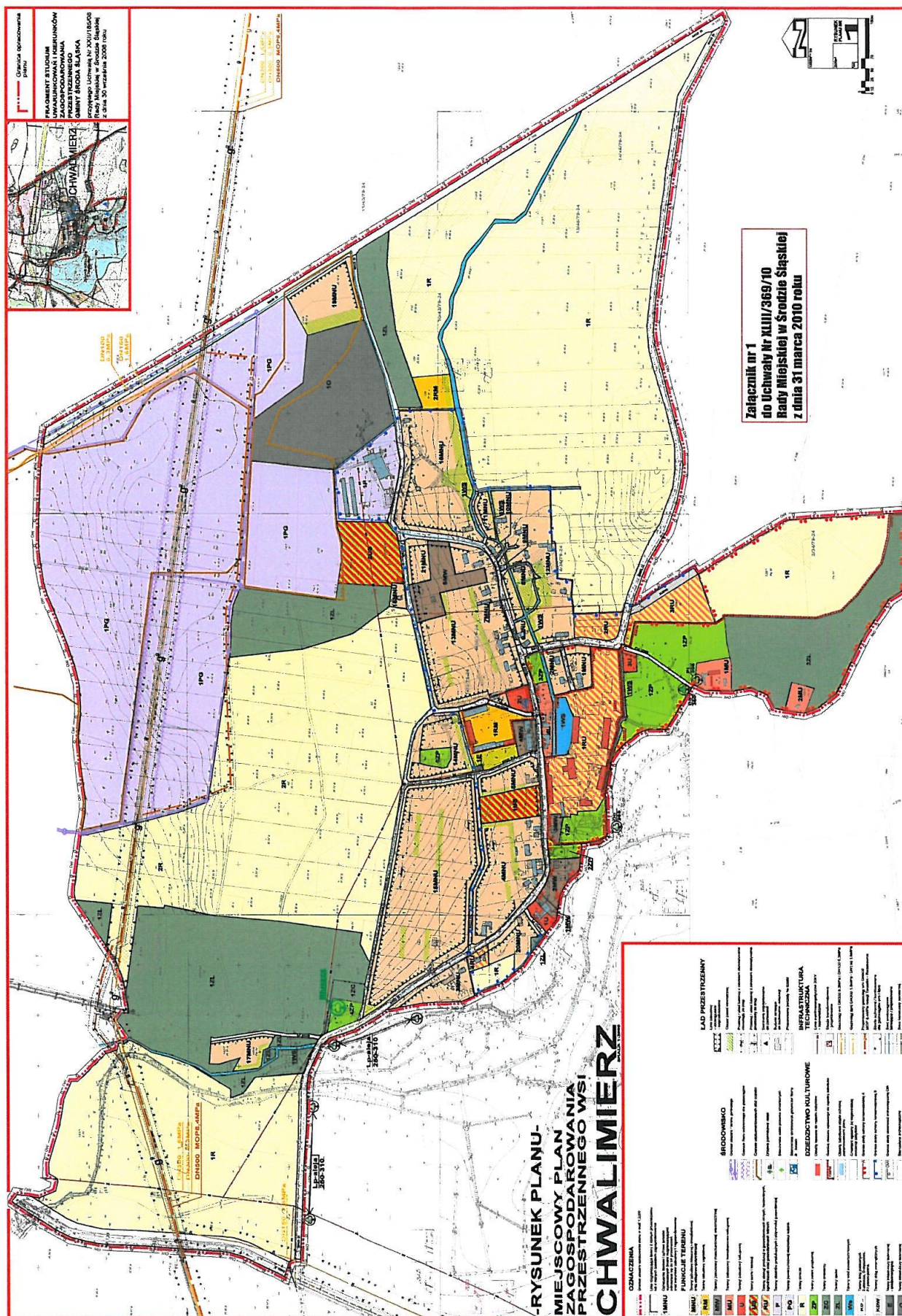
- 1) dla terenów: MNU, RM, MU, U, PG, P: 30%;
- 2) dla pozostałych terenów: 0%.

§ 71. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

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

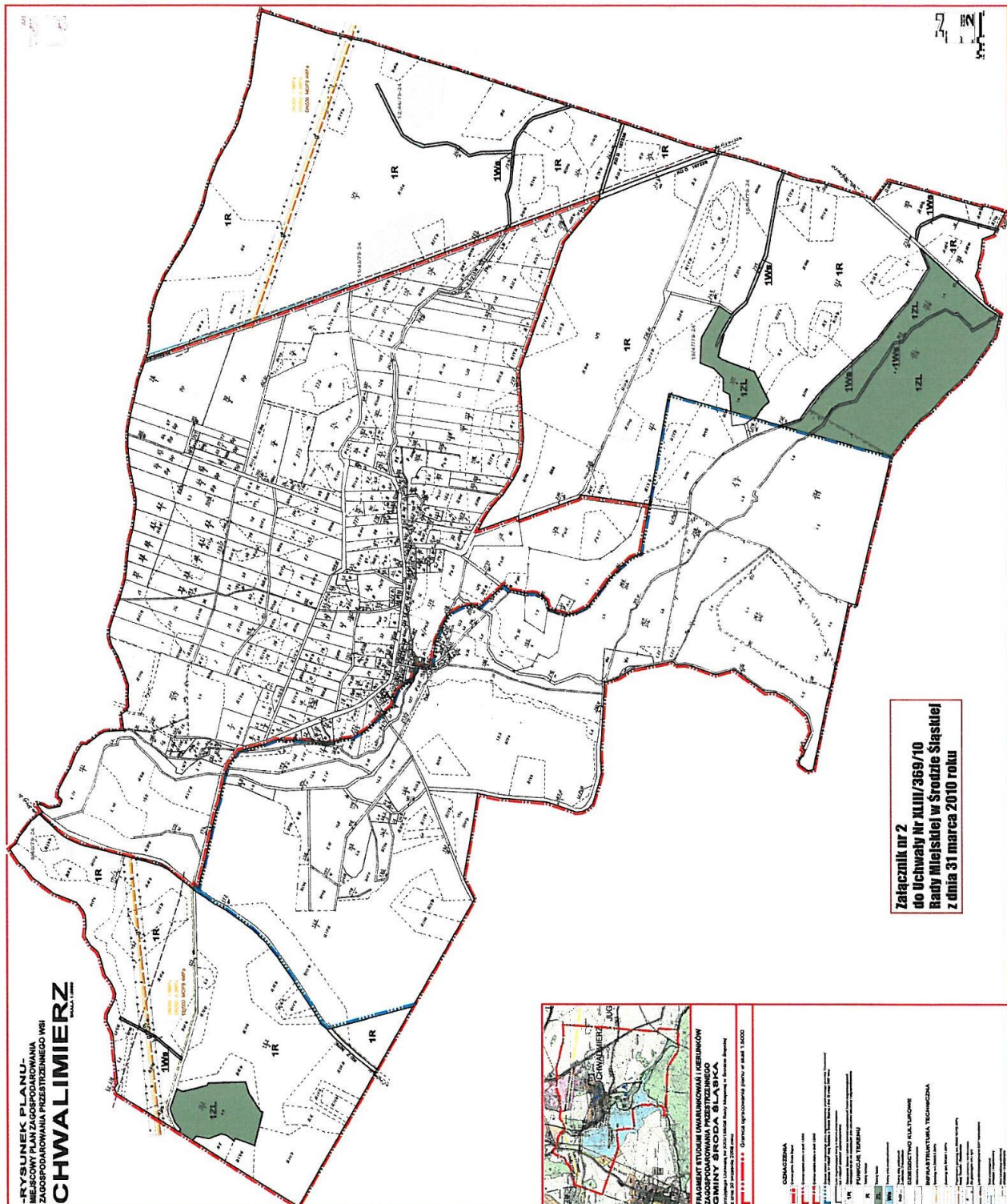
Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Sozański

**Załącznik nr 1 do uchwały nr XLIII/
/369/10 Rady Miejskiej w Środzie
Śląskiej z dnia 31 marca 2010 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIII/
/369/10 Rady Miejskiej w Środzie
Śląskiej z dnia 31 marca 2010 r.**

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.AS2.0914-15/10 z dnia 29 czerwca 2009 r. do WSA we Wrocławiu na załącznik nr 2)



**Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIII/
/369/10 Rady Miejskiej w Środzie
Śląskiej z dnia 31 marca 2010 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chwalimierz

1. W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chwalimierz w dniach od 06 stycznia do 03 lutego 2010r, wpłynęły następujące uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Środy Śląskiej.

Lp.	Wnoszący uwagę	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie
1.	Jerzy Krzywiński ul. Działkowa 16 55-300 Środa Śląska	Wniosek o przeinaczenie działki dz. nr 108 pod zabudowę zagrodową	Uwaga częściowo uwzględniona. Teren rolniczy oznaczony w SUIKZP symbolem R przeznaczony został pod zabudowę zagrodową. Teren lasu nie zmienia swojego przeznaczenia
2.	Antoni Malinowski Chwalimierz 3 55-300 Środa Śląska	Wniosek o przeznaczenie działki dz. nr 14 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie ze SUIKZP, dz. nr 14 przeznaczona została pod tereny lasów – ZL oraz pod tereny aktywności gospodarczej – PU. Proponuje się przeznaczyć część dz. nr 14 pod tereny RU (tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych) – nie kolidującą z terenami ZL. Teren ten będzie jednocześnie połączony z terenem leśniczówki – dotychczas: 4RU. Ewentualna możliwość budowy domu na terenie RU będzie wynikała z możliwości pomniejszenia o 20 m wyznaczonego w studium terenu ZL.
3.	Marek Mioduszewski Chwalimierz 19 55-300 Środa Śląska	Rozszerzyć teren funkcji 1MU na całą działkę nr 128/1	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na brak zgodności ze SUIKZP. Działka obejmuje Park pałacowy wpisany do rejestru zabytków – Dec: nr 226 z dnia 15.07.50 r. Wy-mogi ochrony konserwatorskiej wykluczają lokalizację nowej zabudowy.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr XLIII/
/369/10 Rady Miejskiej w Środzie
Śląskiej z dnia 31 marca 2010 r.**

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

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chwalimierz, po stronie gminy mogą wystąpić zobowiązania związane z realizacją następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu:

- rozbudowę sieci infrastruktury technicznej,
- rozbudowę i modernizację istniejących dróg.

Inwestycje, których mowa wyżej mogą być finansowane ze środków budżetowych. Przyjmuje się, że gmina w miarę możliwości będzie ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację ww. inwestycji. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł, zasady finansowania ww. zadań zmieniają się odpowiednio do uzyskanych funduszy.

1914

**UCHWAŁA NR XLIII/370/10
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ**

z dnia 31 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jugowiec

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), w związku z uchwałą nr VII/67/07 z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą nr XXIII/185/08 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 30 września 2008 r. Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Jugowiec.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu nr 1, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący integralną część planu;
- 2) załącznik nr 2 – rysunek planu nr 2, sporządzony na mapie w skali 1:5000, stanowiący integralną część planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział II i VII oraz rysunek planu;
- 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział III i VII oraz rysunek planu;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział IV oraz rysunek planu;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepi-

sów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział III, IV i VII oraz rysunek planu;

- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział V oraz rysunek planu;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział VI oraz rysunek planu;
- 7) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu oraz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział VII;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział VII;
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział VII;
- 10) stawki procentowej, służącej ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział VIII.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Jugowiec;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) **teren** – 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; elementy te obejmują w szczególności: dojścia i dojazdy, place manewrowe i gospodarcze, miejsca postojowe i garaże dla samochodów mieszkańców i użytkowników, miejsca oraz urządzenia wypoczynku i rekreacji oraz zieleń przydomową; urządzenia techniczne obsługujące teren;
- 5) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji

- podstawowej, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały;
- 6) **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) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
- a) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego, w tym straży pożarnej),
 - b) handlu detalicznego, z wyłączeniem handlu i usług, o którym mowa w pkt 9,
 - c) gastronomii,
 - d) usług turystyki oraz odnowy biologicznej,
 - e) działalności biurowej, administracji, (biura obsługi działalności gospodarczej i zarządzania, agencje, banki, poradnictwo finansowe i prawne, poczta, centrum konferencyjne),
 - f) usług informatycznych i łączności,
 - g) wystawienniczej i targowej,
 - h) projektowania i innych form pracy twórczej,
 - i) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych, tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego, z wyłączeniem naprawy samochodów i motocykli, z wyłączeniem usług wymienionych w pkt 9,
 - j) produkcji drobnej związanych z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych – piekarnia, cukiernia,
 - k) kultury i rozrywki,
 - l) sportu i rekreacji,
 - m) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),
 - n) oświaty (edukacji) i nauki,
 - o) opieki społecznej,
 - p) działalności kościołów;
- 9) **terenach obiektów produkcyjnych i aktywności gospodarczej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów, które służą działalności w zakresie:
- a) produkcji,
 - b) handlu hurtowego i magazynowania,
 - c) usług w zakresie stolarstwa i kamieniarstwa,
 - d) obsługi komunikacji,
 - e) dystrybucji paliw produktów naftowych (stacje paliw);
- 10) **terenach zabudowy mieszanej – mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej** – 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 jednorodzinną,
 - b) usługi, w zakresie określonym w pkt. 8;
- 11) **terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej** – 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, w tym obiekty zbiorowego zamieszkiwania,
 - b) usługi, w zakresie określonym w pkt. 8;
- 12) **terenach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny zieleni urządzonej z obiektami budowlanymi sportu i rekreacji, wraz z obiektami towarzyszącymi – uzupełniającymi przeznaczenie podstawowe terenu (lokalizowanymi na warunkach ustalonych w planie i pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników), obejmującymi:
- a) usługi, w zakresie określonym w pkt 8 lit. c), d),
 - b) parkingi wraz z dojazdami,
 - c) ścieżki piesze i ścieżki rowerowe,
 - d) obiekty infrastruktury technicznej;
- 13) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących obsłudze turystyki, zgodnie z wymogami i zakresem działalności określonymi w przepisach odrębnych, jak i służących działalności z zakresu:
- a) rekreacji indywidualnej (domki letniskowe),
 - b) gastronomii,
 - c) odnowy biologicznej i ochrony zdrowia,
 - d) sportu i rekreacji;
- 14) **objektach obsługi komunikacji** – należy przez to rozumieć:
- a) obiekty sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów oraz motocykli,
 - b) obiekty sprzedaży i naprawy sprzętu budowlanego i rolniczego,
 - c) garaże i parkingi wydzielone – o funkcji samodzielnej,
 - d) stacje paliw na gaz płynny;
- 15) **objektach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia terenów i urządzenia techniczne z nimi związane (obiekty budowlane), obejmujące:
- a) sieci i urządzenia wodociągowe,
 - b) sieci i urządzenia kanalizacyjne,
 - c) sieci i urządzenia elektroenergetyczne,
 - d) sieci urządzenia gazownicze,
 - e) stacjonarne i ruchome sieci telekomunikacyjne,
 - f) urządzenia radiokomunikacyjne;
- 16) **infrastrukturze drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
- a) drogi wewnętrzne,
 - b) ciągi piesze i place,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe,
 - d) parkingi;

- 17) **obiektach o funkcjach pomocniczych** – należy przez to rozumieć garaże, wiaty do przechowywania sprzętu rolniczego oraz inne obiekty służące produkcji rolnej;
- 18) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania elewacji frontowej (nadziemnej części) bryły budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 2,5 m poza obrys elewacji budynku charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej elementów architektonicznego ukształtowania budynków i ich zadaszeń /okapów (ryzalitów, przedsionków, ganków, galerii, witryn, wykuszy, klatek schodowych, stref wejściowych / wjazdowych) oraz schodów, których łączna szerokość w całej szerokości elewacji budynku, wyznaczonej linią zabudowy, nie może przekroczyć:
- a) 4,5 m w ciągu elewacji budynku jednorodzinnego,
 - b) 25% szerokości elewacji budynków pozostałych;
- 19) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 2,0 m poza obrys elewacji budynku charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej elementów architektonicznego ukształtowania budynków i ich zadaszeń /okapów (ryzalitów, przedsionków, ganków, galerii, witryn, wykuszy, klatek schodowych, stref wejściowych / wjazdowych) oraz schodów, których łączna szerokość w całej szerokości elewacji budynku, wyznaczonej linią zabudowy, nie może przekroczyć:
- a) 4,5 m w ciągu elewacji budynku jednorodzinnego,
 - b) 25% szerokości elewacji budynków pozostałych;
- 20) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar obejmujący tereny:
- a) dróg publicznych oraz w części tereny bezpośrednio do nich przyległe, o innym przeznaczeniu, w granicach wyznaczonych elewacjami frontowymi budynków,
 - b) inne tereny określone w planie;
- zasięg przestrzeni publicznej na styku nieprzekraczalnymi liniami zabudowy należy rozumieć jako zasięg do projektowanej ściany budynku;
- 21) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiąca stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych (w tym gospodarczych i garaży) w obrębie działki do powierzchni tej działki;
- 22) **wysokość okapu lub 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;
- 23) **wysokość kalenicy** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu kalenicy dachu;
- 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, o kącie nachylenia połaci mniejszym od 12° ; poziom terenu przy budynku, od którego będzie liczona wysokość, może różnić się od poziomu jaki występował na terenie niezainwestowanym, o nie więcej niż 1m;
- 25) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć fragment obiektu ukształtowany w sposób wyróżniający go pod względem architektonicznym;
- 26) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci oraz o symetrycznym układzie połaci i kalenicy na podstawowym rzucie budynku;
- 27) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie określonym w ustaleniach planu, jednakowy dla głównych połaci dachu;
- 28) **przebiegu kalenicy** – należy przez to rozumieć określony na rysunku planu kierunek przebiegu głównej kalenicy / najdłuższego ciągłego odcinka kalenicy dachu od strony linii zabudowy;
- 29) **terenie zainwestowanym** – należy przez to rozumieć tereny zabudowane i zagospodarowane w całości lub części w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 30) **terenie niezainwestowanym** – należy przez to rozumieć teren niezabudowany i niezagospodarowany w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 31) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 32) **budynku istniejącym / zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć budynek / zabudowę zrealizowane do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 33) **budynku projektowanym / zabudowie projektowanej** – należy przez to rozumieć budynek / zabudowę, która może być zrealizowana w obszarze planu 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 zielenią urządzoną wysoką i niską oraz trawniki; 1 drzewo winno przypadać na co najmniej 50m^2 wymaganej do zagospodarowania pod zielenią powierzchni;
- 35) **strefie ochrony konserwatorskiej „A”** – należy przez to rozumieć strefę ochrony konserwatorskiej, o której mowa w przepisach odrębnych, ustaloną postanowieniami planu dla zapewnienia pełnej ochrony najwyższych w obszarze wsi wartościach zabytkowych i warunków do działań odtworzeniowych i rewitalizacyjnych (założeń kościelnych, parkowo-pałacowych, pałacowo-folwarcznych); zasady zagospodarowania obszaru strefy i ochrony wartości zabytkowych zawarte są w postanowieniach planu / w treści uchwały;

- 36) **strefie ochrony konserwatorskiej „B”** – należy przez to rozumieć strefę ochrony konserwatorskiej, o której mowa w przepisach odrębnych, ustaloną postanowieniami planu dla zapewnienia ochrony charakterystycznych w obszarze wsi wartości zabytkowych krajobrazu kulturowego; zasady zagospodarowania obszaru strefy i ochrony wartości zabytkowych zawarte są w postanowieniach planu / w treści uchwały;
- 37) **strefie obserwacji archeologicznej „OW”** – należy przez to rozumieć strefę ochrony konserwatorskiej, o której mowa w przepisach odrębnych, ustaloną postanowieniami planu celem zapewnienia ochrony zabytków archeologicznych;
- 38) **rewaloryzacji** – należy przez to rozumieć prace konserwatorskie i restauratorskie oraz wszelkie prace budowlane przy zabytku, jak i w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej, prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zasadami określonymi w planie; celem wszelkich prac budowlanych powinno być wydobycie, przywrócenie / odtworzenie i zachowanie wartości kulturowych obiektu i obszaru zabytkowego;
- 39) **lokalnej tradycji budowlanej** – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla obszaru gminy i wsi cechy historycznej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej (zagrodowej) lub usługowej, jak i cechy tworzonych przez nie układów kompozycyjnych; cechy zabudowy oraz tworzonych przez nie układów kompozycyjnych wyznaczają / definiują cechy i parametry elementów budynków zabytkowych (odnoszące się do gabarytów i ukształtowania bryły, geometrii dachu, materiałów pokrycia dachu, zasad kompozycji elewacji i występującego detalu / materiałów budowlanych) oraz zasady ich wzajemnego ich usytuowania - zdefiniowane w postaci układów wolno stojących (rzędowych / szeregowych) lub zespołów budowlanych (zabudowy) półotwartych jak i zamkniętych;
- 40) **zespole zabudowy półotwartym** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków otaczających wewnętrzną niezabudowaną przestrzeń z trzech stron;
- 41) **zespole zabudowy zamkniętym** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków otaczających wewnętrzną niezabudowaną przestrzeń ze wszystkich stron;
- 42) **budynki dysharmonijnie ukształtowane** – należy przez to rozumieć niezabytkowe budynki usługowe i przemysłowe (gospodarcze) ukształtowane / przebudowane w zakresie bryły oraz geometrii dachu i zastosowanych materiałów budowlanych niezgodnie z cechami lokalnej tradycji budowlanej.
- 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) oznaczenia klasyfikacji technicznej dróg;
- 5) linie zabudowy;
- 6) obszar zieleni wewnętrznej;
- 7) obiekty (budynki, budowle) zabytkowe objęte ochroną konserwatorską ustaleniami planu;
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej „A”;
- 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
- 10) granica strefy obserwacji archeologicznej „OW”;
- 11) gazociągi w/c i śp/c – istniejące i projektowane;
- 12) strefa ochronna/kontrolowana dla gazociągu w/c i śp/c.
2. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust.1 pełnią funkcję informacyjną.

Rozdział II

Przeznaczenie terenu

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

2. W planie wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej, oznaczone symbolem MNU;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MU;
- 6) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;
- 7) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych, oznaczone symbolem RU;
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
- 9) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
- 10) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
- 11) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem Ws;
- 12) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolem E;
- 13) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczone symbolem W;
- 14) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KD;
- 15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem 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.

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

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

1) indywidualne ograniczenia i zakazy oraz nakazy dotyczące zakresu podstawowego przeznaczenia terenów;

2) rodzaj / zakres oraz warunki lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego (funkcji dopuszczalnej).

6. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunkach planu linie rozgraniczające.

§ 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) ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku / części budynku związanego z tą funkcją.

§ 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 ład 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 środowiska i przyrody

§ 8. 1. Ochronie podlegają ujęcia wody pitnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Granice strefy ochrony pośredniej, oznaczono na rysunku planu.

3. Zasady zagospodarowania oraz zakres użytkowania terenów ochrony pośredniej i bezpośredniej ujęć wody określają właściwe organy.

§ 9. 1. Na terenach użytków rolnych w produkcji rolnej stosować zasady „dobrej praktyki rolnej”, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz ustaleniami właściwych programów rolno-środowiskowych.

2. Dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.

§ 10. 1. Zapewnić wolny dostęp do cieków naturalnych i rowów.

2. Wykluczyć ogrodzenia nieruchomości przyległych do cieków naturalnych i rowów melioracji podstawowej, w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

3. W obszarze pasa terenu o szerokości 10 m od cieków i rowów melioracji podstawowej ustala się zakaz lokalizacji budynków.

4. Podejmowane działania inwestycyjne i zmiany w zagospodarowaniu terenu winny uwzględniać lokalizację rowów melioracyjnych i obszarów zdrenowanych oraz ich ochronę.

5. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem dotyczącym dróg i infrastruktury technicznej, wraz ze zmianą ich przebiegu.

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 12. 1. Na obszarze planu występują zabytkowe założenia zieleni (park placowy) oraz stanowiska roślin prawnie chronionych, podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Sposoby zagospodarowania terenów, na których występują elementy przyrody, o których mowa w ust. 1, określono w rozdz. VII.

3. Zasady ochrony oraz warunki usunięcia drzew i krzewów określają przepisy odrębne.

4. W zagospodarowaniu terenów należy dążyć do zachowania wszystkich występujących na obszarze wsi założeń zieleni, szpalerów, alej i drzew pojedynczych – zlokalizowanych w obrębie układu zabudowy wsi oraz w otoczeniu dróg i cieków.

5. Drzewa usunięte zastąpić nowymi nasadzeniami.

6. Aleje i szpalery zdegradowane lub poddane likwidacji, ze względu na modernizację i przebudowę infrastruktury i dróg, uzupełnić lub odtworzyć w miejscach niekolidujących z nowym zainwestowaniem.

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. Na obszarach zieleni wewnętrznej należy:

1) zachować istniejące drzewa;

2) nowe układy zieleni kształtować na warunkach określonych w § 3, w powiązaniu z istniejącymi zespołami zieleni.

Rozdział IV

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

§ 13. 1. Ochronie podlegają:

1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;

2) park pałacowy i pałac – wpisane do rejestru zabytków dec. nr 389/W z dnia 29.03.1985 r.;

3) obiekty zabytkowe objęte ochroną postanowieniami planu;

4) układ przestrzenny wsi i zasady rozplanowania jego elementów;

5) krajobraz kulturowy i panoramy układu ruralistycznego wsi Jugowiec;

6) zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne.

2. Obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oraz objęte ochroną postanowieniami planu oznaczono na rysunku planu.

§ 14. 1. Obiekty zabytkowe i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków podlegają

ochronie i rewaloryzacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W przypadku podjęcia robót budowlanych przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków obowiązują następujące warunki:

- 1) wszelkie roboty budowlane przy zabytkach, jak i w ich otoczeniu (w granicach działki, na której są zlokalizowane), prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zasadami określonymi w planie;
- 2) w obiektach, o niekorzystnie przekształconej pierwotnej / historycznej formie architektonicznej lub w obiektach zdekapitalizowanych, przeprowadzić prace konserwatorskie i restauratorskie;
- 3) do prac konserwatorskich i restauratorskich oraz wszelkich robót budowlanych wykorzystać dostępne materiały ikonograficzne oraz w niezbędnym zakresie – ustalonym pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – przeprowadzić badania architektoniczne / konserwatorskie.

§ 15. 1. Budynki zabytkowe objęte ochroną postanowieniami planu, jak i tworzone przez nie zespoły, podlegają ochronie, w zakresie następujących elementów architektonicznego ich ukształtowania:

- 1) bryły budynków;
- 2) kształtu i geometrii dachu;
- 3) ceramicznego pokrycie dachu, w tym rodzaju dachówki i jej koloru;
- 4) wielkości i proporcji rzutu budynku;
- 5) zasad kompozycji elewacji i bryły oraz występujących elementów kształtujących elewację (układu okien, osi kompozycyjnych, proporcji w ukształtowaniu elementów elewacji, podziałów poziomych i pionowych);
- 6) detalu architektonicznego, elementów dekoracyjnych i snycerskich, wykroju / podziału okien, stolarki drzwiowej (typu stolarki drzwi i okien);
- 7) innych charakterystycznych elementów lokalnej tradycji budowlanej / architektonicznej wsi, takich jak: ozdobne szczyty z charakterystycznymi formami elementów dekoracyjnych, obramienia okienne, gzymsy, pilastry, portale ozdobne, elementy wejściowe i ganki, werandy, lukarny, elementy konstrukcji ryglowej, okładziny z desek, portale ozdobne, cokoły i podmurówki z ich naturalnymi materiałami;
- 8) rodzaju materiałów budowlanych, wynikających z lokalnej tradycji budowlanej.

2. Ochrona obiektów objętych postanowieniami planu powinna polegać na ich utrzymaniu, odbudowie i / lub przywróceniu zdegradowanych elementów ich architektonicznego ukształtowania i detalu.

3. Dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę oraz odbudowę budynków zabytkowych.

4. W pracach konserwatorskich i restauratorskich oraz przy wszelkich robotach budowlanych wykorzystać dostępne materiały ikonograficzne oraz w niezbędnym zakresie przeprowadzić badania architektoniczne / konserwatorskie.

5. Wszelkie roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie przy zabytkach (objętych

ochroną postanowieniami planu), jak i w ich otoczeniu (w granicach działki, na której są zlokalizowane), prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu, w oparciu o uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. Uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków winno dotyczyć:

- 1) ukształtowania bryły i dachu budynku oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 2) kompozycji i wystroju elewacji;
- 3) ukształtowania detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 4) kolorystyki;
- 5) ukształtowania nośników reklam i oświetlenia oraz małej architektury;
- 6) ukształtowania i lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej na działce;
- 7) ukształtowania działki w zakresie sposobu skomponowania terenów utwardzonych i zastosowanych materiałów do realizacji nawierzchni;
- 8) lokalizacji konstrukcji wsporczych i anten oraz innych instalacji technicznych na zewnątrz budynku.

7. Przepisom uchwały podlegają wszystkie obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków po dniu wejścia uchwały w życie.

8. Ochronie podlega zabytkowy krajobraz kulturowy układu ruralistycznego wsi.

9. Krajobraz kulturowy tworzą:

- 1) ruralistyczny układ przestrzenny wsi oraz układy przestrzenne poszczególnych zespołów zabudowy (budowlanych) tworzący ten układ;
- 2) historyczny układ przestrzenny zespołu pałacowo-folwarcznego;
- 3) budynki istniejące i projektowane oraz ich cechy architektoniczne odnoszące się do ukształtowania dachu i jego pokrycia;
- 4) zieleni, obejmująca park pałacowy, zespoły zieleni w obrębie zabudowy wsi oraz w otoczeniu dróg i cieków;
- 5) panoramy krajobrazowe (widoki) układu ruralistycznego wsi składającego się z nawarstwiających się elementów układu przestrzennego (brył budynków i ich elewacji), zieleni oraz niezabudowanego przedpola widokowego.

§ 16. 1. Plan wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej „A”.

2. Granicę strefy oznaczono na rysunku planu.

3. W granicach wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej „A” ochronie podlegają:

- 1) historyczny układ przestrzenny zespołu pałacowo-folwarcznego, określony lokalizacją budynków zabytkowych, kompozycją układu, lokalizacją wnętrza / dziedzińca i przebiegiem dróg;
- 2) park pałacowy z elementami historycznej kompozycji założenia i relikami zieleni;
- 3) budynki zabytkowe;
- 4) dominanty architektoniczne obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 5) historyczne nawierzchnie dróg;
- 6) elementy krajobrazu naturalnego integralnie związane z zespołem: ciek i ich przyrodnicze / łąkowe otoczenie.

4. Ochrona wymienionych elementów zagospodarowania terenu i zabudowy polega na ich zachowaniu i rewitalizacji / restauracji oraz na dopuszczeniu ich odbudowy i rozbudowy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i ustaleniami uchwały.

5. W pracach konserwatorskich i restauratorskich oraz przy wszelkich robotach budowlanych wykorzystać dostępne materiały ikonograficzne oraz w niezbędnym zakresie przeprowadzić badania architektoniczne / konserwatorskie.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zlokalizowanych na obszarze strefy konserwatorskiej „A” określają ustalenia planu w rozdz. III, V, VI i VII, rysunek planu oraz przepisy odrębne.

7. Wszelkie roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie przy obiektach zabytkowych oraz w ich otoczeniu, wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Uzgodnienie winno dotyczyć:

- 1) elementów architektonicznego ukształtowania obiektów zabytkowych;
- 2) lokalizacji nowych budynków;
- 3) gabarytów, ukształtowania bryły, formy i geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachu nowych budynków jak i budynków niezabytkowych, poddanych przebudowie, rozbudowie i nadbudowie;
- 4) rozwiązań materiałowych nowych budynków jak i budynków niezabytkowych, poddanych przebudowie, rozbudowie i nadbudowie;
- 5) zmian w zagospodarowaniu terenu parku, w tym nowych nasadzeń, wycinek drzew i konserwacji zieleni;
- 6) sposobu skomponowania i odbudowy parku;
- 7) lokalizacji i ukształtowania elementów małej architektury i nośników reklam oraz ogrodzeń;
- 8) przebiegu i ukształtowania nawierzchni dróg;
- 9) lokalizacji i ukształtowania obiektów infrastruktury technicznej;
- 10) lokalizacji konstrukcji wsporczych i anten;
- 11) zmian dokonywanych w podziałach geodezyjnych;
- 12) wszelkich robót ziemnych.

§ 17. 1. Plan wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej „B”.

2. Granicę strefy oznaczono na rysunku planu.

3. W granicach wyznaczonej strefy przedmiotem ochrony są:

- 1) budynki i obiekty zabytkowe;
- 2) historyczny rurelistyczny układ przestrzenny wsi i zasady jego rozplanowania – charakterystyczne dla układu wsi wielodrożnicowej / ulicówki;
- 3) zespoły budowlane lub pojedyncze budynki zabudowy zagrodowej, gospodarczej i mieszkaniowej;
- 4) cechy tworzących wyznaczony do ochrony układ zabudowy budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej / architektonicznej, takie jak:
 - a) gabaryty i zasady ukształtowania bryły budynków,
 - b) rozplanowanie zespołów budowlanych / zagrodowych,

c) kształt i geometria dachów – rodzaj dachów oraz układ połąci kąt ich nachylenia,

d) układ kalenicy,

e) ceramiczne pokrycie dachu, ceglany kolor pokrycia dachu,

f) cechy stylistyczne zabudowy obejmujące – kompozycje brył i elewacji, proporcje elementów architektonicznych kształtujących bryły i elewacje, formy elementów dekoracyjnych i detalu,

g) rozwiązania materiałowe, charakterystyczne dla istniejącej tradycji budowlanej;

5) istniejący układ dróg;

6) założenia zieleni, aleje, szpalery, drzewa;

7) zieleń ogrodowa / parkowe otoczenie zabudowy;

8) elementy krajobrazu naturalnego integralnie związane z zespołami zabudowy: ciek i ich przyrodnicze / łukowe otoczenie;

9) panoramy krajobrazowe zabudowy od strony dróg.

4. Ochrona wymienionych elementów zagospodarowania terenu i zabudowy oraz elementów krajobrazu naturalnego i panoram krajobrazowych polega na ich zachowaniu i modernizacji (rewitalizacji) oraz na dopuszczeniu ich przebudowy i rozbudowy, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i ustaleniami uchwały.

5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zlokalizowanych na obszarze strefy konserwatorskiej „B” określają ustalenia planu w rozdz. III, V, VI i VII, rysunek planu oraz przepisy odrębne.

6. W strefie ochrony krajobrazu kulturowego / w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:

- 1) robót budowlanych oraz konserwatorskich i restauratorskich, dotyczących elementów architektonicznego ukształtowania obiektów zabytkowych;
- 2) gabarytów, ukształtowania bryły, formy i geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachu nowych budynków jak i budynków niezabytkowych, poddanych przebudowie, rozbudowie i nadbudowie;
- 3) kompozycji i wystroju elewacji;
- 4) rozwiązań materiałowych nowych budynków jak i budynków niezabytkowych, poddanych przebudowie, rozbudowie i nadbudowie;
- 5) wycinek i konserwacji zieleni w zespołach parkowych / zieleni urządzonej oraz drzew;
- 6) lokalizacji i ukształtowania elementów małej architektury i nośników reklam oraz ogrodzeń w przestrzeni publicznej;
- 7) ukształtowania i rodzaju nawierzchni w obszarze przestrzeni publicznej;
- 8) lokalizacji i ukształtowania obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) robót ziemnych.

7. Dopuszcza się odmienny, od ustalonego w planie zakres ochrony elementów wskazanych do ochrony, pod warunkiem uzyskania uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 18. 1. Udokumentowane stanowiska archeologiczne podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Stanowiska archeologiczne oznaczono na rysunku planu.

3. Wykaz stanowisk archeologiczny w obszarze 79-24/25 AZP:

- 1) 1/16/79-25 AZP;
- 2) 2/279-25 AZP;
- 3) 8/21/79-25 AZP;
- 4) 9/22/79-25 AZP;
- 5) 10/23/79-25 AZP;
- 6) 11/24/79-25 AZP;
- 7) 13/26/79-25 AZP.

4. Ustala się następujące warunki i zasady ochrony stanowisk archeologicznych oraz ich bezpośredniego sąsiedztwa:

- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne, w tym projektowane zmiany zagospodarowania terenu, jak i wszelkie roboty budowlane oraz podziały geodezyjne, należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne i zmiany zagospodarowania terenu wymagają uprzedniego przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych przez uprawnionego archeologa;
- 3) ratownicze badania archeologiczne należy przeprowadzić na podstawie pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) zasady prowadzenia prac archeologicznych oraz konserwatorskich i restauratorskich określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 19. 1. Dla obszaru układu ruralistycznego wsi Jugowiec oraz obszaru strefy ochronnej gaziągów, o których mowa w §31, ustala się strefę obserwacji archeologicznej „OW”.

2. Granicę strefy dla obszaru układu ruralistycznego, oznaczono na rysunku planu.

3. Ustala się następujące warunki i zasady ochrony obiektów archeologicznych terenów objętych strefą

- 1) zasady prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) pozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w pkt. 2, należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

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

2. 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.

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

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

Rozdział V

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 21. 1. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczenie:

- 1) 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, drogowskazów, jak i innych obiektów małej architektury służących reklamie i informacji – przeznaczonych do usytuowania na terenie dróg lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
- 5) kiosków z prasą / straganów;
- 6) osłon miejsc na pojemniki czasowego gromadzenia i segregacji odpadów komunalnych;
- 7) wyposażenia technicznego przestrzeni publicznej do wysokości nie przekraczającej 1,1 m;
- 8) pomników, rzeźbiarskich instalacji przestrzennych;
- 9) ogrodzeń;
- 10) obiektów infrastruktury technicznej do wysokości nie przekraczającej 1,6m oraz kontenerowej stacji transformatorowej;
- 11) obiektów i urządzeń komunikacji publicznej, wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi kiosków handlowych.

2. W obszarze przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych i garaży;
- 2) straganów, barakowozów i kontenerów oraz kiosków, z wyjątkiem kiosków dopuszczonych w ust. 1;
- 3) obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 1,6m;
- 4) wielkowymiarowych nośników reklam i informacji, lokalizowanych na terenach działek i dróg oraz na elewacjach.

3. Elementy wymienione w ust. 1, winny zostać uformowane jednorodnie plastycznie i architektonicznie dla obszaru wsi – wg zasad i wzorów ustalonych dla gminnego systemu informacji wizualnej i turystycznej.

4. Na elewacjach budynków mogą być umieszczone wyłącznie szyldy, napisy z liternictwa przestrzennego i tablice informacyjne wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności prowa-

dzonej w danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) rozwiązania kolorystyczne wszystkich umieszczanych na elewacji elementów winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności;
- 2) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie;
- 3) na budynkach istniejących oraz na budynkach nowych szyldy umieszczać w sposób zapewniający harmonijne ukształtowanie elewacji budynku;
- 4) maksymalna powierzchnia zespołu tablic informacyjnych / tablicy informacyjnej na jednej elewacji budynku mieszkalno-usługowego i mieszkalnego nie może przekroczyć $0,9 \text{ m}^2$, a na elewacji budynku usługowego – $1,5 \text{ m}^2$;
- 5) na budynkach mieszkalno-usługowych i mieszkalnych tablice i szyldy umieszczać wyłącznie w części parterowej.

5. Na elewacjach budynków zabytkowych dopuszcza się tablice o małych wymiarach, wynikających z ukształtowania detalu architektonicznego oraz proporcji i zasad kompozycji elewacji.

6. Ustala się następujące parametry kształtowania przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji oraz kiosków gazetowych / straganów, przeznaczonych do usytuowania na terenie dróg lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie:

- 1) maksymalna wysokość tablic, słupów ogłoszeniowych i drogowskazów nie może przekroczyć 2,5 m;
- 2) maksymalna powierzchnia tablicy nie może przekroczyć $1,1 \text{ m}^2$;
- 3) maksymalna wysokość obiektów małej architektury (instalacji przestrzennej, altan, pergoli) oraz wiaty przystankowej, kiosku gazetowego i straganu nie może przekroczyć 3,2 m;
- 4) powierzchnia zabudowy pojedynczego elementu przestrzenno-architektonicznego nośnika reklamy i informacji (obiektu małej architektury), wiat przystankowych oraz kiosku gazetowego nie może przekroczyć 8 m^2 .

7. Ustala się następujące zasady kształtowania osłon miejsc na pojemniki służące czasowemu gromadzeniu (segregacji) odpadów komunalnych:

- 1) maksymalna wysokość osłony, w tym kalenicy, nie może przekroczyć 3,0 m;
- 2) wysokość ściany osłony przewidzieć w granicach 1,2 do 1,6 m;
- 3) ścianę ukształtować z elementów drewnianych, wyłącznie jako ażurową;
- 4) dodatkowo przewidzieć prześwity w ścianie między podłogą / posadzką oraz ewentualnym zadaszeniem;
- 5) stosować rozwiązanie architektoniczne jednolite dla całego obszaru jednostki – ukształtowane w nawiązaniu do regionalnej tradycji budowlanej i związanymi z nią formami detalu i snycerki;
- 6) dopuszcza się stosowanie zadaszenia, w tym zadaszenia stromego (spadek połaci dachu w granicach 25° do 45°).

8. Pod potrzeby związane z organizacją i obsługą imprez masowych i rekreacyjno-wypoczyn-

kowych, dopuszcza się lokalizację, w sposób zorganizowany, przenośnych i tymczasowych systemów o formach namiotowych.

§ 22. 1. Wzdłuż linii rozgraniczających terenów usytuowanych w przestrzeni publicznej (od strony dróg) dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg powinny charakteryzować się jednakową wysokością oraz wspólnymi lub jednokowymi cechami rozwiązań plastycznych / architektonicznych i materiałowych przeszłą;
- 2) wykluczyć lokalizację ogrodzeń betonowych, w tym prefabrykowanych.

2. Ustala się następujące szczególne zasady kształtowania ogrodzeń przy obiektach zabytkowych oraz w strefie ochrony konserwatorskiej:

- 1) ogrodzenia dostosować do zabytkowego charakteru otoczenia, z uwzględnieniem ukształtowanych historycznie cech stylistycznych ogrodzeń przy obiektach zabytkowych oraz do cech lokalnej tradycji budowlanej;
- 2) dopuszcza się ogrodzenia drewniane i metalowe, ukształtowane z przesł ażurowych;
- 3) zachować i zrekonstruować relikty ogrodzeń zabytkowych;
- 4) uwzględnić dostępne materiały ikonograficzne;
- 5) dopuszcza się ogrodzenie pełne / murowane w przypadku kontynuacji (rozbudowy) lub rekonstrukcji ogrodzenia zabytkowego.

§ 23. 1. Ustala się następujące warunki kształtowania zieleni w obrębie linii rozgraniczających dróg oraz w jej otoczeniu:

- 1) w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych zespołów, złożonych ze szpalerów drzew oraz ciągów zieleni niskiej (trawników, kwietników i ciągów krzewów);
- 3) szpalery drzew winny zostać odpowiednio uformowane i dostosowane pokrojem do skali wnętrza urbanistycznego oraz przebiegu uzbrojenia;
- 4) lokalizacja zespołów nowej zieleni wymaga zgody zarządcy drogi i zgody właściciela terenu;
- 5) w części centralnej wsi, objętej strefą ochrony konserwatorskiej „A” i „B” dopuszcza się zaadaptowanie części ciągów komunikacji pieszej, poboczy oraz dojazdów i placyków pod elementy przestrzeni rekreacyjnej i zieleni;
- 6) szpalery zlikwidowane przy przebudowie i modernizacji dróg odtworzyć poza koroną drogi.

2. Ustala się następujące warunki kształtowania posadзки i nawierzchni dróg w ciągach dróg i ich otoczeniu:

- 1) w maksymalnym stopniu zachować relikty historycznych nawierzchni brukowych;
- 2) ciągi piesze i chodniki realizować z drobnogabarytowych elementów – bruku kamiennego lub z kostki betonowej;
- 3) w części centralnej wsi, objętej strefą ochrony konserwatorskiej „A” i „B” przebudować ciągi komunikacji pieszej, pobocza oraz dojazdy, ścieżki rowerowe, placyki i okolnice oraz inne

- obszary wspólnego użytkowania, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru, głównie poprzez wprowadzenie bruku kamiennego i innych naturalnych nawierzchni oraz zieleni;
- 4) w drogach pieszo-jezdnych i wewnętrznych dopuszcza się dodatkowe wydzielanie, poprzez zróżnicowanie rodzaju nawierzchni, takich elementów przekroju, jak: placiki rekreacyjne, ciągi piesze (chodniki), wjazdy na posesje, miejsca postojowe oraz ścieżki rowerowe.

Rozdział VI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 24. 1. Przebieg oraz klasyfikacje dróg określa rysunek planu i uchwała.

2. Układ dróg tworzą:

- 1) droga główna – 1KD G i 2KD G (KD Z);
- 2) drogi dojazdowe – KDD;
- 3) drogi pieszo-jezdne – KD PJ;
- 4) drogi wewnętrzne – KDW.

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

4. Poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się dodatkowe konieczne poszerzenia pasów drogowych na cele związane z poprawą parametrów techniczno-użytkowych drogi, w szczególności związanych z bezpieczeństwem ruchu, bezpieczeństwem użytkowników terenów przylegających do drogi oraz z ochroną zdrowia ludzi. Poszerzenie pasa drogowego istniejących dróg może odbywać się za zgodą właścicieli gruntów, które będą służyć poszerzeniu drogi.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.AS2.0914-13/10 z dnia 29 czerwca 2010 r. do WSA we Wrocławiu na § 24 ust. 4)

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

6. Nawierzchnie ciągów pieszych i chodników projektować z kamienia naturalnego lub drobno-gabarytowych elementów betonowych.

7. Dopuszcza się, niezależnie od wyznaczonych na rysunku planu, wydzielanie dodatkowych dróg wewnętrznych dla obsługi zespołów budowlanych. Minimalna szerokość pasa terenu pod drogą wewnętrzną powinna wynosić 8 m.

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

9. Dopuszcza się odstępianie od wydzielenia ustalonych 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.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.AS2.0914-13/10 z dnia 29 czerwca 2010 r. do WSA we Wrocławiu na § 24 ust. 9)

10. Terenom działek rolniczych, z których wydzielono tereny pod zabudowę, zachować dostęp do dróg publicznych.

§ 25. 1. Lokalizacja nowych skrzyżowań i zjazdów wymaga zgody właściwego zarządcy drogi.

2. Warunki obsługi terenów przyległych do drogi wojewódzkiej nr 346 – oznaczonej 1KD G i 2KD G (KDZ), określa § 50 i § 51.

3. Zachowuje się istniejącą obsługę terenów i działek z istniejących dróg gminnych i powiatowych.

4. Przy budowie, przebudowie i modernizacji ulic należy uwzględnić zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wynikające z przepisów odrębnych i ustaleń planu.

5. 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. V.

6. Obiekty, o których mowa w ust. 5, lokalizować wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

7. Przy przebudowie dróg w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką, zlokalizowaną w obrębie linii rozgraniczających.

8. Nową zieleń kształtować zgodnie z warunkami określonych w rozdz. V.

§ 26. 1. Następujące tereny i elementy zagospodarowania mogą służyć wytyczeniu ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych:

- 1) tereny dróg i ulic – oznaczone symbolem KD i KDW oraz inne drogi wewnętrzne, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 2) tereny sportu i rekreacji – oznaczone symbolem US;
- 3) tereny rolnicze – oznaczone symbolem R;
- 4) tereny lasów – oznaczone symbolem ZL, z wykorzystaniem wewnętrznych dróg leśnych, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę terenów leśnych.

§ 27. 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 – 1m.p./1 mieszkanie;
- 2) na potrzeby obiektów produkcji – 1 m.p./80 m² p.u.;
- 3) na potrzeby usług:
 - a) obiekty handlowe: 1 m.p./60 m² p.u.;
 - b) biura: 1 m.p./60 m² p.u.;
 - c) obiekty gastronomii, kluby: 1 m.p./10 miejsc konsumpcyjnych / usługowych;
 - d) usługi turystyczne: 1 m.p./6 łóżek;
 - e) obiekty usługowe pozostałe: 1 m.p./50 m² p.u.

3. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi.

§ 28. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę funkcjonujący w oparciu o wodociąg grupowy – SUW Szczepanów.

2. Ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków (K1), funkcjonujący w oparciu o układ, obejmujący:

- 1) sieci kanalizacyjne – kanały sanitarne (istniejące i projektowane), usytuowane w ciągach dróg lub poza nimi, zgodnie z programem i planem rozbudowy sieci kanalizacyjnej sanitarnej (konceptcją programową gospodarki ściekowej),
- 2) przepompownię ścieków w Chwalimierzu – przepompowującą ścieki do układu sieci (systemu kanalizacyjnego) na terenie miasta,
- 3) miejską oczyszczalnię ścieków w Środzie Śląskiej.

3. Do czasu realizacji docelowego zbiorowego systemu odprowadzenia ścieków, dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez grupowe indywidualne systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz gromadzenie ścieków w osadnikach bezodpływowych, na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych.

4. Plan ustala odprowadzanie wód deszczowych na teren działki lub do istniejących cieków wodnych – zgodnie z warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych.

5. 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.

6. Plan ustala dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne oraz przyjętymi założeniami do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze miasta, z uwzględnieniem następujących urządzeń:

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

7. Plan dopuszcza 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.

8. Plan ustala ogrzewanie obiektów w oparciu o źródła indywidualne lub grupowe, spełniające wymogi sanitarne i ochrony środowiska określone w przepisach odrębnych.

9. Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych. Istniejące linie do zachowania.

§ 29. 1. Ustala się budowę nowej oraz rozbudowę i modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej pod potrzeby adaptowanej i nowej zabudowy.

2. Ustala się rozbudowę systemu zaopatrzenia w wodę, poprzez rozbudowę sieci wodociągowej (Ø 40 – Ø 80) w rejonie projektowanej nowej zabudowy, w tym w ciągach projektowanych dróg.

3. Ustala się budowę kanalizacji sanitarnej (Ø 200 – Ø 300), w rejonie istniejącej i projektowanej nowej zabudowy, w tym w ciągu projektowanych i istniejących dróg.

4. Schemat przebiegu sieci zawiera rysunek planu.

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. W obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „A” i „B”, wyklucza się lokalizację nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych (przesyłowych i dystrybucyjnych) oraz telekomunikacyjnych.

7. Podlegające modernizacji i przebudowie istniejące napowietrzne sieci, zlokalizowane w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „A” i „B”, zastąpić liniami kablowymi wziemnymi.

8. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolno stojące budowle lub jako urządzenia wbudowane w budynki usługowe. Ustala się możliwość lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

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

10. Dopuszcza się dodatkowe stacje transformatorowe na terenach oznaczonych symbolem U, MNU, RU i innych, stosownie do potrzeb poszczególnych odbiorców.

11. Przebudowę linii elektroenergetycznych, w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami, przeprowadzić na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne.

12. Na terenach MNU, MW, MU, US, RU, ZP, ZL oraz 1R wyklucza się lokalizację wolno stojących masztów radiokomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych) oraz na terenach 2R w odległości mniejszej od dwukrotnej wysokości konstrukcji wieżowej od terenów zabudowy.

13. Maksymalna wysokość masztów radiotelekomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych), dopuszczonych na terenach 2R nie może przekroczyć 20 m.

14. Dopuszcza się urządzenia radiotelekomunikacyjne zainstalowane na budynkach, obejmujących konstrukcję wsporczą i anteny, z wykluczeniem kontenerów i innych urządzeń z zabudową.

15. Wysokość konstrukcji wsporczych, łącznie z antenami, urządzeń radiotelekomunikacyjnych zainstalowanych na budynkach – liczona od najwyższego poziomu dachu budynku – nie powinna przekroczyć 2 m.

16. Lokalizację konstrukcji wsporczych i anten na budynkach zabytkowych wymaga pozwolenia lub uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

§ 30. 1. Ustala się następujące ogólne zasady budowy i przebudowy systemów 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 (kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wodociągów, sieci gazowej, elektroenergetycznej dystrybucyjnej sn / nn oraz telekomunikacyjnej) należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg powiatowych i gminnych oraz wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi 1KD G i 2KD G (KD Z), z zachowaniem następujących warunków:
 - a) w drodze 1KD G sieci mogą być prowadzone wyłącznie poza jezdnią,
 - b) w drodze 2KD G (KD Z) dopuszcza się prowadzenie sieci poza jezdnią, jak i w jezdni,
 - c) sieci mogą być prowadzone w pasach drogowych wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej poza terenami dróg, w tym dystrybucyjnych i przesyłowych sieci gazowych, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) przebieg sieci wynikać będzie z ustaleń właściwych programów i koncepcji rozwoju poszczególnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) przebieg dostosowany będzie do warunków terenowych i ukształtowania terenu.

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

3. Lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej poza obszarem dróg, wymaga zgody właściciela terenu i zarządcy sieci.

§ 31. 1. Na rysunku planu oznaczono gazociąg przesyłowy wys. ciśnienia Załęcze – Radakowice Zgorzelec DN300 6,3MPa oraz gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia Środa Śląska – Biernatki DN300 1,6MPa wraz ze strefami ochronnymi / strefą ochronną o szerokości 25 m od osi gazociągów.

2. Strefa ochronna gazociągu stanowi obszar, w którym operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację.

3. Wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu oraz planowane prace budowlane w obrębie strefy ochronnej gazociągu powinny być uzgodnione przez operatora sieci.

4. Dla terenów w otoczeniu gazociągu oraz w obrębie oznaczonej strefy ochronnej, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zapewnić możliwość swobodnego dojazdu do gazociągu oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu;
- 2) wykluczyć sadzenie drzew i krzewów w pasie o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu);
- 3) wykluczyć prowadzenie działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu;
- 4) obiekty budowlane, w tym podziemnego uzbrojenia technicznego lokalizować na warunkach określonych przez operatora gazociągu;
- 5) sposób zabezpieczenia istniejącego gazociągu w miejscu skrzyżowania z projektowanymi drogami należy uzgodnić z operatorem gazociągu przed wydaniem pozwolenia na budowę.

5. Na terenach lasów dopuszcza się zmniejszenie strefy ochronnej gazociągów do 15 m od osi gazociągu.

6. Na rysunku planu oznaczono projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 MOP 8,4MPa relacji Taczalín – Radakowice.

7. Lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 MOP 8,4MPa relacji Taczalín – Radakowice dopuszcza się w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej gazociągów istniejących.

8. Dopuszcza się zmianę lokalizacji gazociągu DN 500 MOP 8,4MPa relacji Taczalín – Radakowice poza przebieg oznaczony na rysunku planu.

9. Budowa gazociągu nie może nie może naruszyć terenu dz. nr 135/1 i zmienić jej kategorię użytku.

10. Dla gazociągu DN 500 MOP 8,4MPa relacji Taczalín – Radakowice obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 4 m od osi gazociągu.

11. Zasady zagospodarowania ustalone w ust. 4 dla strefy ochronnej istniejących gazociągów obowiązują dla strefy kontrolowanej gazociągów DN 500 MOP 8,4MPa relacji Taczalín – Radakowice.

§ 32. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych.

2. Niekonwencjonalne źródła energii nie mogą powodować konfliktu z podstawowym przeznaczeniem terenu, ustalonym w planie; a parametry tych urządzeń – powierzchnia zabudowy i wysokość – muszą odpowiadać wymogom określonym dla danego terenu.

Rozdział VII

Ustalenia szczegółowe

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU – 10MNU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej (tereny istniejącego wielofunkcyjnego zainwestowania wiejskiego);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – istniejącej,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej,
 - c) obiekty produkcyjne i aktywności gospodarczej, w zakresie określonym w pkt. 9 lit a), b), c), d),
 - d) tereny zieleni urządzonej,
 - e) obiekty infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - f) infrastruktura drogowa;
 - 3) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć produkcyjnych, w tym produkcji rolnej, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko; uciążliwości dopuszczonych obiektów produkcyjnych nie mogą przekraczać granic działki na której zostały zlokalizowane;
 - 4) przeznaczenie uzupełniające obejmujące tereny zabudowy zagrodowej może zajmować nie więcej niż 30% powierzchni terenu; przeznaczenie uzupełniające obejmujące tereny obiektów produkcyjnych i aktywności gospodarczej może zajmować nie więcej niż 20% powierzchni terenu;
 - 5) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,35;
 - 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 1) budynki istniejące do zachowania i adaptacji, w tym budynki zabytkowe, oznaczono na rysunku planu;
 - 2) budynki nieoznaczone na rysunku planu jako „budynki istniejące do zachowania i adaptacji” mogą zostać wyburzone, bądź przebudowane, rozbudowane i nadbudowane, zgodnie z ustaleniami planu;
 - 3) w przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi wyznaczają:
 - a) na terenach zainwestowanych – elewacje frontowe istniejących budynków, najbliższych lokalizacji,
 - b) na terenach nie zainwestowanych – przepisy odrębne;
 - 4) oznaczony na rysunku planu układ kalenicy dotyczy budynku usytuowanego od strony drogi;
 - 5) na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek;
 - 6) dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości określonej dla zabudowy projektowanej, określonych w ust. 5;
 - 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
 - 8) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zachować historyczny układ przestrzenny zespołów budowlanych wsi, w szczególności elementy układu charakterystyczne dla wsi wielodrożnicowej,
 - b) zachować istniejący układ zagród z niezabudowanymi ich wnętrzami,
 - c) nowe budynki należy lokalizować w nawiązaniu do kompozycji układu zabudowy wsi, z zachowaniem określonej w planie linii zabudowy oraz terenów zieleni wewnętrznej,
 - d) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych),
 - e) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg / równolegle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
 - f) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone, należy przekształcać i zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy,
 - g) zachować i przebudować ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni,
 - h) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych, nawiązujących do naturalnych form ukształtowania zieleni występujących w otoczeniu oraz do form kulturowych inspirowanych tą zasadą,
 - i) poszczególne zagrody / zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni,
 - j) silosy lokalizować na zapleczu działki / w głębi działki, w miejscach osłoniętych zabudową,
 - k) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych.
 - 9) ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) oraz prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych oraz budynkach ukształtowanych zgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
 - a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,

- b) zachować / odtworzyć historyczne pokrycie dachu (dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego lub tupek) oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
 - c) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie,
 - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
 - e) wprowadzić / przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy),
 - f) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku,
 - g) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy / przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji),
 - h) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji,
 - i) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak balkony i kolumny,
 - j) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne i TV.
- 10) w budynkach zabytkowych zdegradowanych architektonicznie, przebudowanych niezgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej i z naruszeniem wartości zabytkowych oraz architektonicznych, odtworzyć i przywrócić nieistniejące elementy architektonicznego ich ukształtowania, podlegające ochronie;
- 11) ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych / budynków ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
- a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej / architektonicznej, określonych poprzez elementy architektonicznego ich ukształtowania, które podlegają ochronie,
 - b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony i kolumny,
 - c) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny przy zachowaniu minimalnych dopuszczalnych proporcji boków 1:1,5,
 - d) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dwuspadowy dach oraz tradycyjne materiały budowlane,
 - e) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), rozbudowanego rzutu budynku, poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi, deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji), innych elementów detalu, takich jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej.
- 12) w przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach dysharmonijnie ukształtowanych / zdegradowanych technicznie, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy, określone w niniejszym paragrafie;
- 13) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
- a) budynki usytuować w sposób uporządkowany, w jednej linii zabudowy lub linii skomponowanego architektonicznie układu) – w jednym rejonie działki / terenu,
 - b) zachować jednolite rozwiązania architektoniczne budynków, wchodzących w skład zespołów i zgrupowań lokalizowanych na poszczególnych działkach / terenach,
 - c) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12° do 45°,
 - d) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),
 - e) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 45% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - f) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych,
 - g) budynki lokalizować na zapleczu działki / w głębi działki, w miejscach osłoniętych zabudową lub zielenią;
- 14) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
- a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych,
 - c) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych.
- 15) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń zawarte są w rozdz. V.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące pa-

rametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu;
- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta; dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy dla działki mieszkaniowej: 0,30;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy dla pozostałych funkcji: 0,60;
- 5) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub gzymsu budynków istniejących – istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniami planu);
- 6) maksymalna wysokość okapu budynków projektowanych:
 - a) mieszkaniowych jednorodzinnych: 4,0 m,
 - b) pozostałych funkcji: 6,5 m;
- 7) maksymalna wysokość kalenicy budynków istniejących – istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniami planu);
- 8) maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych:
 - a) mieszkaniowych jednorodzinnych: 9,0 m,
 - b) pozostałych funkcji: 10,0 m;
- 9) maksymalna wysokość okapu lub elewacji / gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych 5,5 m;
- 10) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników) 9,0 m;
- 11) dach: stromy o symetrycznych układach połąci i kalenicy, dwuspadowy; dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwotnym wzorem;
- 12) kąt nachylenia połąci dachu budynków zabytkowych: istniejący do zachowania; dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwotnym wzorem;
- 13) kąt nachylenia połąci dachu budynków projektowanych: 38° do 45°;
- 14) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego (zalecana karpiówka);
- 15) przebieg kalenicy: proponowany układ oznaczony na rysunku planu.

6. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 3) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych;

- 5) terenom działek rolniczych, z których wydzielono tereny oznaczone symbolem MNU, zapewnić dostęp do dróg publicznych;
- 6) ustala się następujące parametry podziału na działki pod zabudowę:
 - a) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkalną jednorodziną wolno stojącą: 1000 m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkalną jednorodziną bliźniaczą: 600 m²,
 - c) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę zagrodową: 3000 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki pod usługi: 1800 m²,
 - e) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę o innych dopuszczonych funkcjach (z wyjątkiem infrastruktury): 700 m²,
 - f) minimalna szerokość działki: 25 m,
 - g) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60° do 90°.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW – 2MW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - c) infrastruktura drogowa,
 - d) usługi.
- 3) dopuszcza się lokalizację usług, o których mowa w § 3 pkt 8;
- 4) lokalizację usług dopuszcza się przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) pod usługi przeznaczyć parter budynku mieszkalnego / wielofunkcyjnego;
 - b) powierzchnia usług nie może przekroczyć 40% pow. całkowitej budynku mieszkalnego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,35;
- 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budynki istniejące do zachowania i adaptacji oznaczono na rysunku planu;
- 2) budynki nieoznaczone na rysunku planu jako „budynki istniejące do zachowania i adaptacji” mogą zostać wyburzone, bądź przebudowane rozbudowane i nadbudowane, zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;

- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy uzupełniającej;
 - 5) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg, równoległe do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy;
 - 6) dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków wyłącznie poprzez budowę dwuspadowego dachu;
 - 7) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie:
 - a) elementów wzbogacających bryłę dachu, takich jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe) lub rozbudowany rzut budynku),
 - b) poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi,
 - c) szczytów deskowanych,
 - d) innych elementów detalu, takich jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej;
 - 8) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 70% długości budynku;
 - 9) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych (garaże, obiektu gospodarczego):
 - a) budynki usytuować w sposób uporządkowany (w jednej linii zabudowy lub linii skomponowanego architektonicznie układu) – w jednym rejonie działki / terenu,
 - b) dopuszcza się dach o spadkach w granicach 12° do 35°, dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy,
 - c) zachować jednolite rozwiązania architektoniczne budynków, wchodzących w skład zespołów i zgrupowań lokalizowanych na poszczególnych działkach / terenach,
 - d) wyklucza się garaże blaszane,
 - e) zachować następujące parametry:
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu, attyki, okapu): 2,2 do 2,8 m,
 - maksymalna wysokość kalenicy: 4,5 m;
 - 10) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
 - a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych,
 - c) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
 - 11) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi określa rysunek planu lub budynku istniejącej;
 - 2) charakter zabudowy: wolno stojąca;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,35;
 - 4) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub gzymsu budynku istniejącego: istniejąca do zachowania;
 - 5) maksymalna wysokość okapu budynku projektowanego: 7,0 m;
 - 6) maksymalna wysokość kalenicy budynku projektowanego: 12 m;
 - 7) wymagana geometria dachu stromego: dwuspadowy, o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dopuszcza się przebudowę dachu budynku zabytkowego zgodnie z historycznym pierwowzorem;
 - 8) dopuszcza się dach czterospadowy na warunkach ustalonych w planie;
 - 9) kąt nachylenia połaci dachu: 35° do 45°;
 - 10) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna / betonowa koloru czerwonego / ceglanego.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
 - 2) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych;
 - 4) podziały na terenach położonych w strefie ochrony konserwatorskiej należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- § 35. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - b) usługi (wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkaniowy),
 - c) tereny zieleni urządzonej,
 - d) drogi wewnętrzne;
 - 3) usługi mogą zajmować nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,35;
 - 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa

kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na działce może znajdować się jeden budynek mieszkalny;
- 2) określony na rysunku planu układ kalenicy dotyczy budynku usytuowanego od strony drogi;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i garaży w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki należy lokalizować z zachowaniem określonej w planie linii zabudowy oraz terenów zieleni wewnętrznej,
 - b) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych),
 - c) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg / równolegle lub prostopadle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
 - d) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone, należy zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy,
 - e) nawierzchnię ciągów komunikacyjnych dostosować do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni,
 - f) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych,
 - g) poszczególne zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni,
 - h) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;
- 5) ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:
 - a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej / architektonicznej, określonych poprzez elementy architektonicznego ich ukształtowania, które podlegają ochronie (wymienione w § 15),
 - b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
 - c) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny,
 - d) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dwuspadowy dach oraz tradycyjne materiały budowlane,
 - e) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzalit

ganki, przedsionki, strefy wejściowe) lub rozbudowany rzut budynku), deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji), przeszklonych elewacji, innych elementów detalu, takich jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej,

- f) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 65% długości budynku;
- 6) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
 - a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12° do 35°,
 - b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych;
- 7) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
 - a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
- 8) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.

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

- 1) usytuowanie obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu;
- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,25;
- 4) maksymalna wysokość okapu: 4,0 m;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy: 11,0 m;
- 6) maksymalna wysokość okapu lub elewacji / gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych: 4,0 m;
- 7) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: 38° do 45°;
- 9) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka koloru czerwonego / ceglanego (zalecana karpiówka);
- 10) przebieg kalenicy: proponowany układ oznaczony na rysunku planu.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;

- 3) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych;
- 5) ustala się następujące parametry podziału na działki pod zabudowę:
 - a) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość działki: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65° do 90°.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zieleń urządzana,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - c) infrastruktura drogowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,25;
- 2) zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne;
- 3) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren podlega rewitalizacji,
 - b) zachować historyczny układ przestrzenny (poszczególne historyczne elementy układu oraz zasady ich rozplanowanie i kompozycji),
 - c) zachować dziedzinek folwarczny,
 - d) zachować i przebudować historyczne ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni,
 - e) nowe budynki lokalizować wyłącznie w miejscu nieistniejącej / zdegradowanej zabudowy historycznej lub w miejscu, w którym w sposób logiczny (w nawiązaniu do zasad kompozycji układu) będzie uzupełniać historyczny układ zabudowy, jak i w części terenu wyznaczonym linią zabudowy,

- f) zlikwidować dysharmonijnie ukształtowaną tymczasową zabudowę gospodarczą, i garaże blaszane oraz inne elementy budowli rolniczych i gospodarczych niedostosowane do walorów zabytkowych założenia,
 - g) zlikwidować napowietrzne linie elektroenergetyczne,
 - h) wykluczyć lokalizację nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych (przesyłowych i dystrybucyjnych) i telekomunikacyjnych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury o wysokości powyżej 3,5 m,
 - i) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych, nawiązujących do naturalnych form ukształtowania zieleni występujących w otoczeniu oraz do form kulturowych inspirowanych tą zasadą,
 - j) poszczególne obiekty / zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni,
 - k) wprowadzić ciągi zieleni szpalerowej wzdłuż granic założenia oraz wzdłuż podstawowego układu dróg i elementów składających się na wartości kompozycji układu (osi, granic wnętrza),
 - l) wykluczyć napowietrzne sieci infrastruktury technicznej,
 - m) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych.
- 3) ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych oraz prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych oraz budynkach ukształtowanych zgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
- a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
 - b) zachować / odtworzyć historyczne pokrycie dachu oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
 - c) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie – zgodnie z historycznym pierwowzorem,
 - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
 - e) rozbudowa może obejmować maksymalnie 15% pow. zabudowy budynku,
 - f) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy / przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji),
 - g) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji,
 - h) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,

- i) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne;
 - 4) ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych / budynków ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
 - a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych,
 - b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
 - c) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dwuspadowy dach oraz tradycyjne materiały budowlane,
 - d) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami - zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi, deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji), innych elementów detalu, takie jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej;
 - 5) w budynkach zabytkowych zdegradowanych / przebudowanych niezgodnie z wymogami konserwatorskimi przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku;
 - 6) w przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach dysharmonijnie ukształtowanych / zdegradowanych technicznie budynkach o funkcjach pomocniczych, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy, określone w niniejszym paragrafie;
 - 7) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 70% długości budynku;
 - 8) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
 - a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–45°,
 - b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych;
 - 9) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
 - a) stosować kolorystykę opartą na badaniach stratygraficznych,
 - b) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku;
 - c) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
 - 10) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczają istniejące budynki usytuowane od strony drogi;
 - 2) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta – ukształtowana w formie założenia folwarcznego;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,35;
 - 4) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub gzymsu budynków istniejących zabytkowych: istniejąca do zachowania;
 - 5) maksymalna wysokość okapu budynków projektowanych: 7,5 m;
 - 6) maksymalna wysokość kalenicy budynków istniejących zabytkowych: istniejąca do zachowania;
 - 7) maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych: 12,0 m;
 - 8) dach budynków istniejących zabytkowych do zachowania; dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem;
 - 9) dach budynków projektowanych stromy, o symetrycznych układach połaci i kalenicy;
 - 10) kąt nachylenia połaci dachu budynków istniejących zabytkowych do zachowania; dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem;
 - 11) kąt nachylenia połaci dachu budynków projektowanych: 35° do 45°;
 - 12) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego lub inne pokrycie zgodne z historycznym pierwowzorem.
 - 6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
 - 2) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) pod urządzeniem infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.
- § 37. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RU i 2RU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych – folwark;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (wchodzące w skład gospodarstwa rolnego),
 - b) zieleń urządzana,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - d) infrastruktura drogowa;
- 3) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć produkcji rolnej mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,30;
- 2) dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji (parkingów) ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budynki istniejące do zachowania i adaptacji, oznaczono na rysunku planu;
- 2) budynki nieoznaczone na rysunku planu jako „budynki istniejące do zachowania i adaptacji” mogą zostać wyburzone, bądź przebudowane, rozbudowane i nadbudowane, zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości określonej dla zabudowy projektowanej, określonych w ust. 5;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 5) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren podlega rewaloryzacji,
 - b) zachować historyczny układ przestrzenny zespołu pałacowo-folwarcznego, z wolnym od zabudowy wnętrzem / dziedzińcem założenia, zachować historyczny układ przestrzenny (poszczególne historyczne elementy układu oraz zasady ich rozplanowania i kompozycji),
 - c) nowe budynki lokalizować wyłącznie w miejscu nieistniejącej / zdegradowanej zabudowy historycznej lub w miejscu, w którym w sposób logiczny (w nawiązaniu do zasad kompozycji układu) będzie uzupełniać historyczny układ zabudowy,
 - d) w zależności od potrzeb wprowadzić dostosowane do zabytkowego charakteru za-

łożenia urządzenia wypoczynkowo-rekreacyjne,

- e) zachować i przebudować historyczne ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni,
 - f) zlikwidować substandardową, tymczasową zabudowę gospodarczą, garaże blaszane oraz inne elementy budowli rolniczych i przemysłowych niedostosowane do walorów zabytkowych założenia,
 - g) zlikwidować napowietrzne linie elektroenergetyczne,
 - h) wykluczyć lokalizację nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych (przesyłowych i dystrybucyjnych) i telekomunikacyjnych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury o wysokości powyżej 3,5 m;
 - i) budynki zaadaptować pod lokalizację urządzenia i budowle rolnicze (silosy, zbiorniki),
 - j) wykluczyć lokalizację nowych wolno stojących nieosłoniętych urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników),
 - k) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych, nawiązujących do naturalnych form ukształtowania zieleni występujących w otoczeniu oraz do form kulturowych inspirowanych tą zasadą,
 - l) poszczególne obiekty / zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni,
 - m) wprowadzić ciągi zieleni szpalerowej wzdłuż granic założenia oraz wzdłuż podstawowego układu dróg i elementów składających się na wartości kompozycji układu (osi, granic wnętrza),
 - n) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;
- 6) ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych oraz prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych oraz budynkach ukształtowanych zgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
- a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
 - b) zachować / odtworzyć historyczne pokrycie dachu oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
 - c) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie – zgodnie z historycznym pierwowzorem,
 - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
 - e) rozbudowa może obejmować maksymalnie 15% pow. zabudowy budynku,

- f) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy / przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji),
 - g) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji,
 - h) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
 - i) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne;
- 7) ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych / budynków ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
- a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej,
 - b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
 - c) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dwuspadowy dach oraz tradycyjne materiały budowlane,
 - d) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami - zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), rozbudowanego rzutu budynku, czterospadowego dachu, na warunkach ustalonych w planie, poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi, innych elementów detalu, takich jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej;
- 8) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 70% długości budynku;
- 9) w budynkach zabytkowych zdegradowanych / przebudowanych niezgodnie z wymogami konserwatorskimi przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku;
- 10) w przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach dysharmonijnie ukształtowanych / zdegradowanych technicznie, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy, określone w niniejszym paragrafie;
- 11) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
- a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12° do 45°,
 - b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszienia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 35% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych,
 - e) budynki lokalizować na zapleczu działki / w głębi działki, w miejscach osłoniętych zabudową lub zielenią;
- 12) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
- a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
- 13) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczają budynki istniejące usytuowane od strony drogi;
 - 2) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta – ukształtowana w formie założenia folwarcznego;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,50;
 - 4) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub gzymsu budynków istniejących / zabytkowych do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniami planu);
 - 5) maksymalna wysokość okapu budynków projektowanych / przeznaczonych do rekonstrukcji i odtworzenia: 6,5 m;
 - 6) maksymalna wysokość kalenicy budynków istniejących / zabytkowych do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniami planu);
 - 7) maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych mieszkaniowych: 12,0 m;
 - 8) maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych pozostałych funkcji: 14,0 m;
 - 9) maksymalna wysokość okapu lub elewacji / gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych: 4,5 m;
 - 10) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (siloś, zbiorników): 6,0 m;
 - 11) dach budynków istniejących / zabytkowych do zachowania / dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem;
 - 12) dach budynków projektowanych / przeznaczonych do rekonstrukcji i odtworzenia: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dopuszcza się dach czterospadowy na warunkach ustalonych w planie;

- 13) kąt nachylenia połaci dachu budynków istniejących / zabytkowych do zachowania; dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwotnym;
- 14) kąt nachylenia połaci dachu budynków projektowanych: 35° do 45°;
- 15) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka koloru czerwonego / ceglanego lub inne pokrycie zgodne z historycznym pierwotnym.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych;
- 3) podziały należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

7. Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3RU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - d) infrastruktura drogowa;
- 3) przeznaczenie uzupełniające, obejmujące tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych i aktywności gospodarczej oraz mieszkaniowej może zajmować nie więcej niż 45% powierzchni terenu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,25;
- 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 3) dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej w odległościach 1,5 m od granicy

z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;

- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki należy lokalizować z zachowaniem określonej w planie linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (pólotwartych lub zamkniętych),
 - c) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg / równolegle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
 - d) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone, należy zagospodarowywać zielenią urządzoną i zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy,
 - e) poszczególne zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;
- 3) zachować jednorodność ukształtowania architektoniczne budynków;
- 4) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie:
 - a) wysokiego stromego dachu (symetrycznego – dwuspadowego / rozbudowanego),
 - b) elementów wzbogacających bryłę dachu, takich jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe),
 - c) rozbudowanego rzutu budynku,
 - d) indywidualnych rozwiązań dachu, z zastosowaniem współczesnych rozwiązań architektonicznych i konstrukcji budowlanej, w tym płaskich,
 - e) przeszklonych elewacji,
 - f) innych elementów detalu, takie jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamienniarstwo lub z cegły klinkierowej;
- 5) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 70% długości budynku;
- 6) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
 - a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12° do 45°,
 - b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem dostosowania rozwiązania architektonicznego charakteru budynku przeznaczenie podstawowego i uzupełniającego,
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 45% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych;
- 7) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
 - a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,

b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;

8) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu;
- 2) charakter zabudowy:
 - a) wolno stojąca / zwarta,
 - b) dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,60;
- 4) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 9,5 m;
- 5) maksymalna wysokość okapu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dachem: 5,0 m;
- 6) maksymalna wysokość okapu lub elewacji obiektów o funkcjach pomocniczych: 5,5 m;
- 7) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silośów, zbiorników): 9,0 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu budynków z dachem stromym: 35° do 45°;
- 9) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna / betonowa koloru czerwonego / ceglanego (zalecana karpiówka).

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
- 2) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych;
- 3) ustala się następujące parametry podziału na działki pod zabudowę:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość działki: 35 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75° do 90°.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4RU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej wchodzące w skład gospodarstwa rolnego),
 - b) obiekty infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - c) infrastruktura drogowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,35;
- 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 3) dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę;
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki należy lokalizować z zachowaniem określonej w planie linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych),
 - c) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg / równolegle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
 - d) poszczególne budynki / zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;
 - 3) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie:
 - a) wysokiego stromego dachu (symetrycznego – dwuspadowego / rozbudowanego),
 - b) rozbudowanego rzutu budynku,
 - c) indywidualnych rozwiązań dachu, z zastosowaniem współczesnych rozwiązań architektonicznych i konstrukcji budowlanej, w tym płaskich;
 - 4) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 70% długości budynku;
 - 5) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
 - a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12° do 45°,
 - b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem dostosowania rozwiązania architektonicznego charakteru budynku przeznaczenie podstawowego,
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 45% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych,
 - e) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu;
- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,60;
- 4) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 6,5 m;
- 5) maksymalna wysokość okapu lub elewacji / gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych: 5,5 m;
- 6) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników): 9,0 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu budynków z dachem stromym: 35° do 45°;
- 8) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna / betonowa koloru czerwonego / ceglanego (zalecana karpiówka).

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
- 2) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych;
- 3) ustala się następujące parametry podziału na działki pod zabudowę:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość działki: 35 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60° do 90°.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RM ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny rolnicze,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - c) infrastruktura drogowa;
- 3) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć produkcji rolnej mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;
- 4) na terenie dopuszcza się budowę nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,35;
- 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;

3) adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i innych cieków wodnych oraz ciągów komunikacyjnych; dopuszcza się zmianę układu wymienionych elementów zagospodarowania oraz użytkowania rolniczego, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 2) na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki należy lokalizować z zachowaniem określonej w planie linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych),
 - c) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg / równolegle lub prostopadle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
 - d) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone, należy zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy,
 - e) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych,
 - f) poszczególne zagrody / zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;
- 4) ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:
 - a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej,
 - b) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny,
 - c) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dwuspadowy dach oraz tradycyjne materiały budowlane,
 - d) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), rozbudowanego rzutu budynku, poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi, deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji), innych elementów

detalu, takich jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej, czterospadowego dachu na warunkach określonych w planie, przeszkolonych elewacji;

- 5) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 60% długości budynku;
 - 6) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
 - a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12° do 35°;
 - b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 45% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych;
 - 7) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
 - a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
 - 8) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu;
 - 2) charakter zabudowy: wolno stojąca lub zwarta; dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,35;
 - 4) maksymalna wysokość okapu budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 4,0 m;
 - 5) maksymalna wysokość okapu budynków pozostałych funkcji: 6,5 m;
 - 6) maksymalna wysokość kalenicy budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 9,0 m;
 - 7) maksymalna wysokość kalenicy budynków pozostałych funkcji: 11,0 m;
 - 8) maksymalna wysokość okapu lub elewacji / gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych: 5,5 m;
 - 9) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników): 9,0 m;
 - 10) dach:
 - a) stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy,
 - b) dopuszcza się dach płaski na obiektach pomocniczych,
 - c) dopuszcza się dach czterospadowy na warunkach ustalonych w planie;
 - 11) kąt nachylenia połaci dachu: 35° do 45°;
 - 12) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna / betonowa koloru czerwonego / ceglanego (zalecana karpiówka).

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych;
- 4) ustala się następujące parametry podziału na działki pod zabudowę:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość działki: 35 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75° do 90°.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1US – 2US ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych);
- 3) przeznaczenie uzupełniające obejmujące tereny turystyki i infrastruktury technicznej może zajmować nie więcej niż 10% powierzchni terenu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,20;
- 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do układu dróg / równolegle do linii rozgraniczających dróg;
- 2) na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 4) zabudowę kształtować z zachowaniem zasady nawiązania do cech lokalnej tradycji budowlanej w zakresie ukształtowania bryły budynku, wysokości budynku oraz formy i kąta nachylenia połaci dachu;
- 5) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:

- a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
- b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych,
- c) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy w otoczeniu terenu i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,20;
- 4) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub gzymsu: 6 m;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy: 12,0 m;
- 6) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: 35° do 45°;
- 8) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka koloru czerwonego / ceglanego.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
- 2) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych;
- 3) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej – Park pałacowy – założenie parkowe zespołu podworskiego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) pałac – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych,
 - c) tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych);
- 3) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć produkcji rolnej mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu winien wynosić 0,80;
- 2) na terenie występują drzewa pomnikowe i zespoły cennych drzew tworzących założenie parkowe;
- 3) nowe nasadzenia zieleni dostosować do historycznego układu przestrzennego założenia, uwzględniając w szczególności istniejące elementy układu (wnętrza, aleje, szpalery, zespoły zadrzewień, drzewa występujące wyłącznie pojedynczo, ciek i zbiorniki wodne, obiekty małej architektury) i zasady ich rozplanowania;
- 4) drzewa obumarłe lub wycięte, na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych, zastąpić nowymi drzewami zgodnie z wymogami konserwatorskimi i dendrologicznymi;
- 5) zlikwidować błędne nasadzenia, kolidujące z układem kompozycyjnym założenia;
- 6) zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne;
- 7) ustala się następujące zasady konserwacji i przebudowy istniejących oraz kształtowania nowych założeń zieleni:
 - a) teren podlega rewaloryzacji,
 - b) uwzględnić wnioski wynikające z przeprowadzonych badań konserwatorskich i dendrologicznych,
 - c) zachować swobodne / krajobrazowe, wzorowane na naturalnych układach, kompozycje założeń,
 - d) nowe układy zieleni kształtować w nawiązaniu do układów kompozycyjnych występujących na terenie lokalizacji lub w jej sąsiedztwie, z udziałem drzew i zieleni niskiej,
 - e) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku,
 - f) wyeksponować istniejące drzewa szczególnie wartościowe – pomnikowe;
- 8) należy zapewnić ochronę stanowisk roślin i zwierząt prawnie chronionych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zachować historyczne ciągi komunikacji pieszej, pieszo-jezdnej oraz podjazd,
 - b) nawierzchnię ciągów komunikacyjnych dostosować do zabytkowego charakteru zabudowy założenia,
 - c) zlikwidować dysharmonijnie ukształtowaną tymczasową zabudowę gospodarczą i garaże blaszane oraz inne elementy budowli rolniczych i gospodarczych niedostosowane do walorów zabytkowych założenia,
 - d) wykluczyć napowietrzne sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych oraz prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynku zabytkowym:

- a) zachować bryłę pałacu oraz geometrię dachu i jego wysokość,
 - b) zachować / odtworzyć historyczne pokrycie dachu oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
 - c) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie – zgodnie z historycznym pierwowzorem,
 - d) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
 - e) wprowadzić / przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej,
 - f) rozbudowa może obejmować maksymalnie 10% pow. zabudowy budynku,
 - g) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy / przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji),
 - h) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji,
 - i) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych, plastikowe okna oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne;
- 3) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy;
 - 4) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
 - a) stosować kolorystykę opartą na badaniach stratygraficznych,
 - b) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - c) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
 - 5) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) charakter zabudowy: wolno stojąca (pałac);
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: nie ustala się;
- 3) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub gzymsu: istniejąca do zachowania;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy istniejąca do zachowania;
- 5) dach budynków istniejących zabytkowych do zachowania / dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu budynków istniejących zabytkowych do zachowania / dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem;
- 7) materiały pokrycia dachu stromeego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego lub

inne pokrycie zgodne z historycznym pierwowzorem.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów na działki budowlane;
- 2) dopuszcza się dokonywanie korekt / zmian granic działek ze względu na modernizację i rozbudowę dróg i ciągów pieszych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) pod urządzenia infrastruktury i obiekty małej architektury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

7. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z obsługą imprez / festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) tymczasowe zagospodarowanie lokalizować na okres trwania imprez okolicznościowych, spotkań i festynów.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2ZP – 3ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych),
 - b) parkingi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,70;
- 2) zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyklucza się lokalizację:
 - a) budynków,
 - b) garaży,
 - c) kiosków, barakozów, kontenerów,
 - d) komercyjnych nośników reklam i informacji – nie będących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów na działki budowlane;
- 2) dopuszcza się dokonywanie korekt / zmian granic działek ze względu na modernizację i rozbudowę

dowę dróg i ciągów pieszych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

- 3) pod urządzenia infrastruktury i obiekty małej architektury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

6. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z obsługą imprez / festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) tymczasowe zagospodarowanie lokalizować na okres trwania imprez okolicznościowych, spotkań i festynów.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe),
 - b) tereny lasów,
 - c) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy),
 - d) dogi wewnętrzne / infrastruktura drogowa – rolne i leśne – z możliwością adaptacji na szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zasady ochrony drzew, w tym alej i szpalerów, oraz warunki ich usunięcia, określają przepisy odrębne;
- 2) celem ochrony drzew, ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości co najmniej 2 m od pnia drzewa,
 - b) zakaz prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych, które mogą spowodować trwałe naruszenie systemu korzeniowego drzew.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i innych cieków wodnych oraz ciągów komunikacyjnych; dopuszcza się zmianę układu wymienionych elementów zagospodarowania oraz użytkowania rolniczego, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej;
- 2) zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) budynków, w tym zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z produkcją rolną,
 - b) barakozów oraz obiektów kontenerowych i kiosków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,

c) obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 3,5 m, z wyjątkiem słupów napowietrznej sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,

d) masztów radiokomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowej),

e) turbin wiatrowych;

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonywanie korekt / zmian granic działek ze względu na modernizację i rozbudowę dróg i ciągów pieszych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) pod urządzenia infrastruktury i obiekty małej architektury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2R ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe),
 - b) tereny lasów,
 - c) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy),
 - d) drogi wewnętrzne / infrastruktura drogowa – rolne i leśne – z możliwością adaptacji na szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zasady ochrony drzew, w tym alej i szpalerów, oraz warunki ich usunięcia, określają przepisy odrębne;
- 2) celem ochrony drzew, ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości co najmniej 2 m od pnia drzewa,
 - b) zakaz prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych, które mogą spowodować trwałe naruszenie systemu korzeniowego drzew.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i innych cieków wodnych oraz ciągów komunikacyjnych; dopuszcza się zmianę układu wymienionych elementów zagospodarowania oraz użytkowania rolniczego, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej;
- 2) zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) budynków, w tym zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z produkcją rolną,

- b) barakowozów oraz obiektów kontenerowych i kiosków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
- c) turbin wiatrowych;
- 4) zasady lokalizacji masztów radiokomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych) określone zostały w rozdz. VI;

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonywanie korekt / zmian granic działek ze względu na modernizację i rozbudowę dróg i ciągów pieszych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) pod urzędzenia infrastruktury i obiekty małej architektury dopuszcza się wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe),
 - b) tereny rolnicze,
 - c) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy, i inne),
 - d) drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zapewnić ochronę stanowisk roślin prawnie chronionych i zwierząt;
- 2) podejmowane działania inwestycyjne i zmiany w zagospodarowaniu terenu winny uwzględniać lokalizację rowów melioracyjnych i obszarów zdrenowanych oraz ich ochronę;
- 3) sposób zagospodarowania i ochrony lasów określają przepisy odrębne oraz Plan Urzędnia Lasu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakres i sposób zagospodarowania rekreacyjnego określa ustawa o lasach oraz Plan Urzędnia Lasu;
- 2) wyklucza się lokalizacji budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: przy scalaniu i podziale terenów należy uwzględnić warunki określone w przepisach odrębnych.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1Ws ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) zapewnić wolny dostęp do rzeki i cieków naturalnych; wykluczyć ogrodzenia nieruchomości przyległych do rzeki i innych cieków naturalnych, w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Zasady lokalizacji urządzeń wodnych określają przepisy Prawa wodnego.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) przy scalaniu i podziale terenów należy uwzględnić warunki określone w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1E ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 2) budynek ukształtować / przebudować w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1W ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 2) budynek ukształtować / przebudować w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej.

4. Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD G ustala się następujące przeznaczenie: droga główna – droga wojewódzka nr 346 z planowanym obejściem wsi Kryniczno.

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 35 m;
- 2) klasa drogi wojewódzkiej – G 1/2;
- 3) w przypadkach szczególnych, za zgodą właściwego zarządcy drogi dopuszcza się szerokość 25 m;
- 4) obsługę obszarów przyległych ustala się wyłączenie poprzez skrzyżowania;
- 5) minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi powinna wynosić 20 m;
- 6) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD G (KD Z) ustala się następujące przeznaczenie: droga główna – istniejąca droga wojewódzka nr 346.

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

- 1) po realizacji drogi 1KD G – na odcinkach drogi wojewódzkiej nr 346 poza obejściem wsi Kryniczno dopuszcza się obniżenie kategorii i klasy drogi z G1/2 na Z1/2 lub niższą;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających w obecnych granicach władania;
- 3) w przypadku przebudowy lub modernizacji wymagane jest poszerzenie drogi w liniach rozgraniczających do 20 m; w przypadkach szczególnych, za zgodą właściwego zarządcy drogi dopuszcza się szerokość 15 m;
- 4) obsługa obszarów przyległych ustala się poprzez skrzyżowania i zjazdy;
- 5) lokalizacja nowych skrzyżowań i zjazdów wyłącznie za zgodą właściwego zarządcy drogi;

- 6) minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi może wynosić 8m, o ile w ustaleniach planu – zawartych na rysunku planu – nie wyznaczono większej odległości;
- 7) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;
- 8) w pasie drogowym poza obszarem zabudowy, należy lokalizować:
 - a) jezdnię,
 - b) pobocza,
 - c) ścieżkę rowerową;
- 9) w przekroju ulicznym należy lokalizować:
 - a) jezdnię,
 - b) jednostronny chodnik,
 - c) ścieżkę rowerową;
- 10) dopuszcza się lokalizację / wytyczenie dodatkowego chodnika, w przypadku uzyskania odpowiednich warunków terenowych.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD L (KD D) ustala się następujące przeznaczenie: droga lokalna – droga powiatowa nr 2020.

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

- 1) na odcinku drogi powiatowej nr 2020 dopuszcza się obniżenie kategorii i klasy drogi z L1/2 na D1/2;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 15 m;
- 3) w pasie drogowym poza obszarem zabudowy, należy lokalizować:
 - a) jezdnię,
 - b) pasy zieleni / pobocza,
 - c) ścieżkę rowerową;
- 4) w przekroju ulicznym należy lokalizować:
 - a) jezdnię,
 - b) jednostronny chodnik,
 - c) ścieżkę rowerową;
- 5) poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się dodatkowe konieczne poszerzenie pasa drogowego na cele związane z poprawą parametrów techniczno-użytkowych drogi;
- 6) poszerzenie pasa drogowego może się odbywać na wniosek zarządcy drogi za zgodą właściciela gruntów, które będą służyć poszerzeniu ulicy.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.AS2.0914-13/10 z dnia 29 czerwca 2010 r. do WSA we Wrocławiu na § 52 ust. 2 pkt 5 i 6)

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KD D ustala się następujące przeznaczenie: droga dojazdowa 1/2.

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) w granicach terenu zabudowanego wsi: w granicach istniejącego pasa drogowego (zgodnie z obecnym stanem władania),
 - b) poza terenem zabudowanym – 12 m;

2) poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się dodatkowe konieczne poszerzenie pasa drogowego na cele związane z poprawą parametrów techniczno-użytkowych drogi;

3) poszerzenie pasa drogowego może się odbywać na wniosek zarządcy drogi za zgodą właściciela gruntów, które będą służyć poszerzeniu ulicy.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.AS2.0914-13/10 z dnia 29 czerwca 2010 r. do WSA we Wrocławiu na § 53 ust. 2 pkt 2 i 3)

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KD PJ, 6KD PJ, 7KD PJ, 8KD J ustala się następujące przeznaczenie: droga pieszo-jezdna 1/1 lub 1/2.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimalna 8 m;

2) wymagane poszerzenia pasa drogowego w liniach rozgraniczających określa rysunek planu;

3) poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się dodatkowe konieczne poszerzenie pasa drogowego na cele związane z poprawą parametrów techniczno-użytkowych ulicy;

4) poszerzenie pasa drogowego może się odbywać na wniosek zarządcy drogi za zgodą właściciela gruntów, które będą służyć poszerzeniu ulicy;

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.AS2.0914-13/10 z dnia 29 czerwca 2010 r. do WSA we Wrocławiu na § 54 ust. 2 pkt 3 i 4)

5) zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW ustala się następujące przeznaczenie: droga wewnętrzna pieszo-jezdna.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalna 8 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 4,5 m;

3) zaleca się – w zależności od potrzeb i możliwości terenowych – wydzielenie:

a) chodnika / chodnika ze ścieżką rowerową,

b) pasów postojowych,

c) pasów zieleni.

Rozdział VIII

Przepisy końcowe

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

1) dla terenów: MNU, MW, MN, MU, RU – 30%,

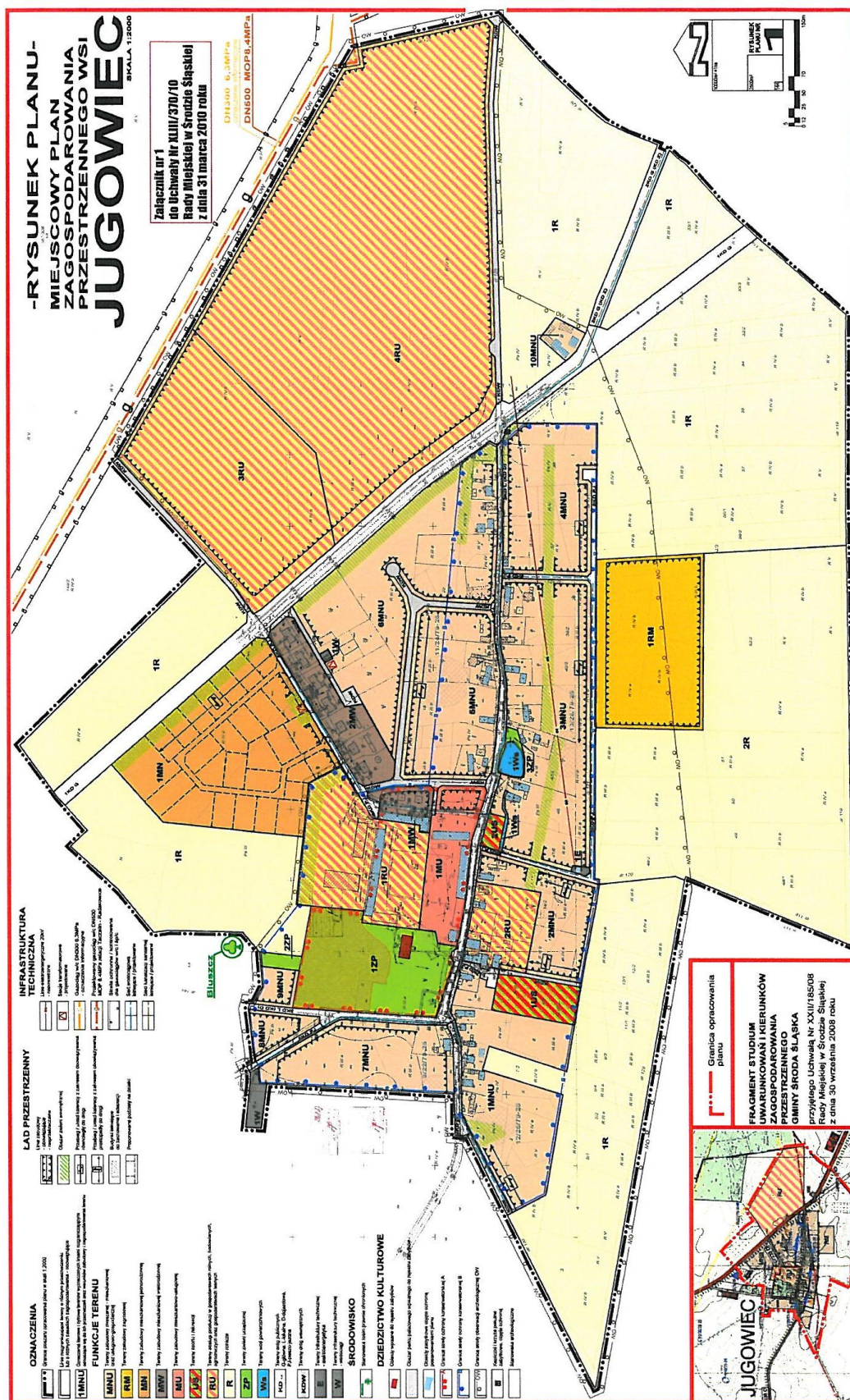
2) dla pozostałych terenów – 0%.

§ 57. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

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

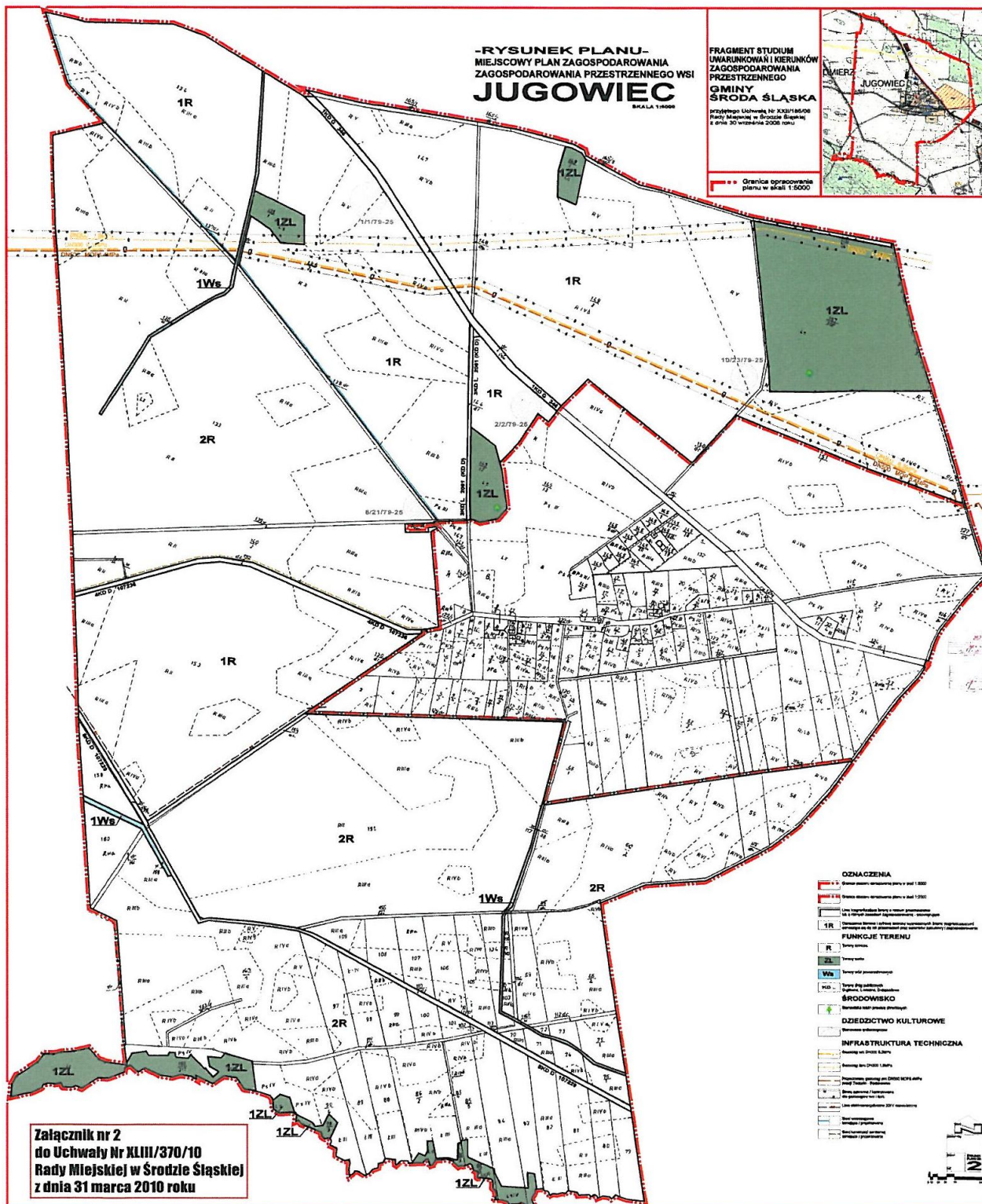
Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Sozański

**Załącznik nr 1 do uchwały nr XLIII/
/370/10 Rady Miejskiej w Środzie
Śląskiej z dnia 31 marca 2010 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIII/
/370/10 Rady Miejskiej w Środzie
Śląskiej z dnia 31 marca 2010 r.**

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.AS2.0914-13/10 z dnia 29 czerwca 2010 r. do WSA we Wrocławiu na załącznik nr 2)



**Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIII/
/370/10 Rady Miejskiej w Środzie
Śląskiej z dnia 31 marca 2010 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jugowiec

1. W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jugowiec dniach od 16 grudnia 2009r. do 15 stycznia 2010 r., wpłynęły następujące uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Środy Śląskiej.

Lp.	Wnoszący uwagę	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie
1.	Adam Sadowski Jugowiec 3 55-300 Środa Śląska	Przeznaczyć dz. 35 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyrównaniem zabudowy do sąsiedniej działki nr 36	Uwaga uwzględniona częściowo. Granic terenu dostosowano do ustaleń Suikzp. Nie uwzględniono uwagi dla części dz. nr 36, która w Suikzp przeznaczona została pod tereny rolnicze (R). Przeznaczenie całej działki nr 36 – poza dopuszczalną granicę zasięgu terenów budowlanych, ustaloną w Suikzp, stanowiłoby naruszenie prawa.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr XLIII/
/370/10 Rady Miejskiej w Środzie
Śląskiej z dnia 31 marca 2010 r.**

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

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jugowiec, po stronie gminy mogą wystąpić zobowiązania związane z realizacją następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu:

- rozbudową sieci infrastruktury technicznej,
- rozbudową i modernizacją istniejących dróg.

Inwestycję, których mowa wyżej mogą być finansowa ze środków budżetowych. Przyjmuje się, że gmina w miarę możliwości będzie ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację w/w inwestycji. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł, zasady finansowania w/w zadań zmieniają się odpowiednio do uzyskanych funduszy.

1915

**UCHWAŁA NR LI/1487/10
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 10 czerwca 2010 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XVIII/510/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 stycznia 2004 roku,
w sprawie nadania statutu gminnej instytucji kultury pod nazwą Wrocławscy Kameraliści „Cantores
Minores Wratislavienses” we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. h) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.)¹⁾ w związku z art. 9 ust. 1, art. 11, art. 13 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (Dz. U. z 2001 r. Nr 13, poz. 123 z późn. zm.)²⁾ Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

§ 1. W statucie Wrocławskich Kameralistów „Cantores Minores Wratislavienses” we Wrocławiu,

stanowiącym załącznik do uchwały nr XVIII/510/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 marca 2004 r. w sprawie nadania statutu gminnej instytucji kultury pod nazwą Wrocławscy Kameraliści „Cantores Minores Wratislavienses” we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2004 r. Nr 1, poz.5) wprowadza się następujące zmiany:

1. § 1 Statutu otrzymuje brzmienie: „Wrocławscy Kameraliści „Cantores Minores Wratislavienses”

ses” we Wrocławiu, zwani dalej w treści Statutu „Wrocławskimi Kameralistami”, są gminną instytucją kultury, posiadającą osobowość prawną zgodnie z wpisem do rejestru instytucji kultury pod numerem 26/94, prowadzonego przez Prezydenta Wrocławia i prowadzą samodzielną gospodarkę finansową.”;

2. § 5 Statutu otrzymuje brzmienie: "Celem Wrocławskich Kameralistów jest prezentacja i upowszechnianie różnych dziedzin kultury i sztuki, zwłaszcza muzyki oraz podejmowanie działań organizacyjnych w zakresie kultury.”;

3. W § 6 Statutu dodaje się pkt 8) o następującym brzmieniu: „8) świadczenie usług na rzecz innych instytucji kultury na podstawie odrębnych umów.”;

4. § 7 Statutu otrzymuje brzmienie : „Wrocławscy Kameraliści mogą prowadzić działalność gospodarczą i podejmować inne działania wynikające z potrzeb środowiska lokalnego, w tym świadczyć usługi na rzecz innych jednostek kultury, o ile nie jest to sprzeczne z działalnością statutową instytucji”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
Piotr Kuczyński

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz 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 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 41, poz. 364; z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, Nr 96, poz. 874 i Nr 213, poz. 2081; z 2004 r. Nr 11, poz. 96, Nr 261, poz. 2598; z 2005 r. Nr 131, poz. 1091, Nr 132, poz. 1111 oraz Dz. U. z 2006 r. Nr 227, poz. 1658, z 2009 r. Nr 62, poz. 504.

1916

UCHWAŁA NR LI/1490/10 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 10 czerwca 2010 r.

w sprawie przekształcenia Zakładu Opieki Zdrowotnej Szpitala dla Szkół Wyższych im. prof. E. Szczeklika

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) w związku z art. 36 ustawy z dnia 30 sierpnia 1991 r. o zakładach opieki zdrowotnej (Dz. U. z 2007 r. Nr 14, poz. 89 z późn. zm.²⁾) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Dokonuje się przekształcenia Zakładu Opieki Zdrowotnej Szpitala dla Szkół Wyższych im. prof. E. Szczeklika z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Chopina 5/7, polegającego na rozszerzeniu zakresu jego działalności w stacjonarnej specjali-

stycznej opiece zdrowotnej o leczenie z zakresu rehabilitacji neurologicznej.

2. Przekształcenie, o którym mowa w ust. 1, nastąpi z dniem 1 stycznia 2011 r.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
Piotr Kuczyński

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, Dz. U. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, Dz. U. z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, Dz. U. z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2007 r. Nr 123, poz. 849, Nr 166, poz. 1172, Nr 176, poz. 1240, Nr 181, poz. 1290, Dz. U. z 2008 r. Nr 171, poz. 1056, Nr 234, poz. 1570, Dz. U. z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 76, poz. 641, Nr 98, poz. 817, Nr 157, poz. 1241, Nr 219, poz. 1707.

1917

**UCHWAŁA NR LI/1493/10
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 10 czerwca 2010 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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾), art. 12 pkt 11 oraz art. 92 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.²⁾), w związku z art. 80 ust. 4, art. 90 ust. 4 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 z późn. zm.³⁾) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXXV/1165/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 czerwca 2009 roku w sprawie trybu udzielania i rozliczania dotacji niepublicznym oraz publicznym szkołom i placówkom oświatowym, prowadzonym przez osoby fizyczne i prawne (Dz. Urz. Woj. Doln. z 24 lipca 2009 r. Nr 122, poz. 2534) zmienionej uchwałą nr XLIX/1440/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 kwietnia 2010 roku 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 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 13 maja 2010 r. Nr 90, poz. 1363) ust. 8 w § 11 otrzymuje brzmienie:

„8. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń, o których mowa w ust. 7 kontrolujący dokonuje ich analizy, w razie potrzeby podejmuje dodatkowe czynności kontrolne, a w przypadku stwierdzenia ich zasadności zmienia protokół kontroli.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
Piotr Kuczyński

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, 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 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1688 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 167, poz. 1759, z 2007 r. Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 92, poz. 753 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146.

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 273, poz. 2703 i Nr 281, poz. 2781, z 2005 r. Nr 17, poz. 141, Nr 94, poz. 788, Nr 122, poz. 1020, Nr 131, poz. 1091, Nr 167, poz. 1400 i Nr 249, poz. 2104 z 2006 r. Nr 144, poz. 1043, Nr 208, poz. 1532 i Nr 227, poz. 1658, z 2007 r. Nr 42, poz. 273, Nr 80, poz. 542, Nr 115, poz. 791, Nr 120, poz. 818, Nr 180, poz. 1281 i Nr 181, poz. 1292, z 2008 r. Nr 70, poz. 416, Nr 145, poz. 917 i Nr 216, poz. 1370 z 2009 r. Nr 6, poz. 33, Nr 31, poz. 206, Nr 56, poz. 458, Nr 157, poz. 1241 i Nr 219, poz. 1705 oraz z 2010 r. Nr 44, poz. 250 i Nr 54, poz. 320.

1918

**UCHWAŁA NR LXI/443/10
RADY MIASTA I GMINY PRUSICE**

z dnia 27 maja 2010 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawek opłat za zajęcie 1 m² powierzchni pasa drogowego na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg, dla których zarządcą jest Burmistrz Miasta i Gminy Prusice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 40 ust. 8 i 9 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych

(Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Prusice uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się wysokość stawek opłat za zajęcie pasa drogowego dróg gminnych, położonych na terenie Gminy Prusice na cele niezwiązane

z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg, dotyczące:

- 1) prowadzenia robót w pasie drogowym;
- 2) umieszczania w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- 3) umieszczania w pasie drogowym obiektów budowlanych niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego oraz reklam;
- 4) zajęcie pasa drogowego na prawach wyłączności w celach innych niż wymienione w pkt. 1–3.

§ 2. Za zajęcie 1 m² powierzchni pasa drogowego dróg gminnych w celu prowadzenia robót w pasie drogowym ustala się następujące stawki opłat za każdy dzień zajęcia:

- 1) dróg utwardzonych (o nawierzchni bitumicznej, z kostki brukowej kamiennej, z kostki brukowej betonowej, o nawierzchni tłuczniowej), zależnie od elementu pasa drogowego:
 - a) za zajęcie pobocza – 2,00 zł;
 - b) za zajęcie chodnika – 2,50 zł;
 - c) za zajęcie jezdni:
 - przy zajęciu jezdni do 30 % szerokości – 3,00 zł;
 - przy zajęciu jezdni powyżej 30% szerokości – 6,00 zł;
 - przy całkowitym zajęciu jezdni – 9,00 zł.
- 2) dróg nieutwardzonych – 2,00 zł.

§ 3. 1. Za zajęcie pasa drogowego dróg gminnych w celu umieszczenia w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego ustala się następujące roczne stawki opłat za 1 m² powierzchni pasa drogowego zajętego przez rzut poziomy umieszczonego urządzenia:

- 1) poza jezdnią:
 - a) sieć wodociągowa, kanalizacyjna, ciepłownicza – 0,50 zł,
 - b) sieć gazowa, energetyczna, telekomunikacyjna – 1,00 zł;
- 2) w jezdni – wszystkie urządzenia infrastruktury technicznej – 11,25 zł;
- 3) na drogowych obiektach inżynierskich – wszystkie urządzenia infrastruktury technicznej – 11,25 zł.

2. Dla urządzeń, o których mowa w § 3 pkt 2 umieszczonych bez naruszania nawierzchni jezdni stosuje się stawkę opłat w wysokości 80 % stawki podstawowej.

§ 4. 1. Za zajęcie przez rzut poziomy 1 m² powierzchni pasa drogowego dróg gminnych w celu umieszczenia obiektów budowlanych niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego ustala się następujące stawki opłat za każdy dzień zajęcia pasa drogowego drogi gminnej:

- 1) użyteczności publicznej – 1,50 zł;
- 2) prywatne – 3,00 zł.

2. Za zajęcie pasa drogowego w celu umieszczenia reklamy ustala się następującą stawkę opłaty za każdy dzień zajęcia za 1 m² powierzchni reklamy usytuowanej w pasie drogi gminnej – 1,90 zł.

§ 5. 1. Za zajęcie 1 m² powierzchni pasa drogowego na prawach wyłączności w celach innych niż wymienione w § 1 pkt 1–3 niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się następującą stawkę opłaty za każdy dzień zajęcia pasa drogowego drogi gminnej – 2,30 zł.

2. Za zajęcie 1 m² powierzchni pasa drogowego dróg gminnych na prawach wyłączności w celu:

- 1) organizacji wystaw plenerowych – stawka opłaty za każdy dzień zajęcia wynosi – 0,30 zł,
- 2) lokalizacji okazjonalnych parkingów w drodze gminnej:
 - a) dotyczące jezdni, zatok postojowych i autobusowych oraz chodników – stawka opłaty za każdy dzień zajęcia wynosi – 0,50 zł,
 - b) dotyczące pozostałych elementów pasa drogowego – stawka opłaty za każdy dzień zajęcia wynosi – 0,40 zł,
- 3) lokalizacji sezonowych ogródków gastronomicznych – stawka opłaty za każdy dzień zajęcia wynosi – 0,30 zł.

§ 6. W przypadku zbiegu stawek z różnych tytułów stosuje się stawkę największą.

§ 7. Traci moc uchwała nr XXV/189/04 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 30 marca 2004 roku w sprawie ustalenia stawek opłat za zajęcie pasa drogowego (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego Nr 71, poz. 1410 z dnia 20.04.2004 r.).

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prusice.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy:
Robert Kawalec

1919

UCHWAŁA NR LII/451/10 RADY GMINY DZIERŻONIÓW

z dnia 27 maja 2010 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XXV/268/05 Rady Gminy Dzierżonów z dnia 30 marca 2005 roku
w sprawie ustanowienia regulaminu udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym
dla uczniów zamieszkałych na terenie Gminy Dzierżonów**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 15 i art. 40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) w związku z art. 90 f ustawy z dnia 7 września 1991 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 z późn. zm.) Rada Gminy Dzierżonów uchwala, co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr XXV/268/05 Rady Gminy Dzierżonów z dnia 30 marca 2005 roku w sprawie ustanowienia regulaminu udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie Gminy Dzierżonów, wprowadza się następujące zmiany:

1. § 11 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „Jeżeli w rodzinie występuje bezrobocie, niepełnosprawność, ciężka lub długotrwała choroba, wielodzietność, brak umiejętności wypełniania funkcji opie-

kuńczo-wychowawczych, alkoholizm lub narkomania, a także gdy rodzina jest niepełna, lub wystąpiło zdarzenie losowe to miesięczną wysokość stypendium można zwiększyć, z tym że wysokość stypendium nie może przekroczyć 200% kwoty, o której mowa w art. 6 ust 2 pkt 2 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dzierżonów

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i wchodzi w życie od dnia 1 listopada 2009 r.

Przewodniczący Rady Gminy:
Adam Jan Mak

1920

UCHWAŁA NR XLIX/513/10 RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 28 maja 2010 r.

w sprawie określenia zasad i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym Gminy Miękinia oraz jej jednostek organizacyjnych, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga będzie stanowić pomoc publiczną, oraz wskazania organów uprawnionych do udzielania przedmiotowych ulg

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) Rada Gminy Miękinia uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady i tryb umarzania, odraczania terminów zapłaty i rozkładania na raty należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym Gminy Miękinia oraz jej jednostek organizacyjnych, zwanych dalej „wierzytelnościami” przypadającymi od osób fizycznych, osób prawnych, a także jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, zwanych dalej „dłużnikami”, warunki dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga będzie stanowić pomoc publiczną oraz wskazuje się organy uprawnione do udzielania ulg.

§ 2. Wierzytelnościami, o których mowa w § 1, są zaległe i bieżące należności pieniężne (należność główna) przypadające od jednego dłużnika wraz z należnymi odsetkami i kosztami dochodzenia należności (należności uboczne) według stanu na dzień umorzenia, odroczenia terminu spłaty lub rozłożenia na raty, a jeżeli należność główna została zapłacona jest to suma należności ubocznych.

§ 3. Przepisów uchwały nie stosuje się do wierzytelności, których zasady i tryb umarzania, odraczania oraz rozkładania na raty regulują odrębne przepisy.

§ 4. 1. Umorzenie, odroczenie terminu zapłaty lub rozłożenie na raty wierzytelności następuje na podstawie wyrażonego na piśmie jednostronnego oświadczenia woli organu uprawnionego.

2. Projekt oświadczenia, o którym mowa w ust. 1, opracowują, zgodnie z kompetencjami,

pracownicy merytoryczni komórek organizacyjnych Urzędu Gminy Miękinia lub kierownicy jednostek organizacyjnych.

§ 5. 1. Wierzytelności mogą być umarzane, rozkładane na raty lub odraczany może być termin ich zapłaty.

2. Umorzenie, rozłożenie na raty oraz odroczenie terminu zapłaty może dotyczyć zarówno całości jak i części wierzytelności.

§ 6. 1. Wierzytelności mogą być umarzane jeżeli:

- 1) osoba fizyczna – zmarła, nie pozostawiając żadnego majątku albo pozostawiła majątek niepodlegający egzekucji na podstawie odrębnych przepisów, albo pozostawiła przedmioty codziennego użytku domowego, których łączna wartość nie przekracza kwoty 6.000 zł,
- 2) osoba prawna – została wykreślona z właściwego rejestru osób prawnych przy jednoczesnym braku majątku, z którego można by egzekwować należność, a odpowiedzialność z tytułu należności nie przechodzi z mocy prawa na osoby trzecie,
- 3) zachodzi uzasadnione przypuszczenie, że w postępowaniu egzekucyjnym nie uzyska się kwoty wyższej od kosztów dochodzenia i egzekucji tej należności lub postępowanie egzekucyjne okazało się nieskuteczne,
- 4) jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej uległa likwidacji,
- 5) zachodzi ważny interes dłużnika lub interes publiczny.

2. Umorzenie wierzytelności następuje z inicjatywy wierzyciela lub na wniosek dłużnika.

§ 7. 1. Umorzenie wierzytelności o charakterze cywilnoprawnym, za którą odpowiada solidarnie więcej niż jeden dłużnik, może nastąpić, gdy okoliczności uzasadniające umorzenie zachodzą co do wszystkich zobowiązanych.

2. Umorzenie wierzytelności głównej pociąga za sobą umorzenie wierzytelności ubocznych. Jeżeli umorzenie dotyczy części wierzytelności głównej, w odpowiednim stosunku do tej należności podlegają umorzeniu wierzytelności uboczne.

§ 8. 1. W przypadkach uzasadnionych ważnym interesem dłużnika lub interesem publicznym termin płatności wierzytelności może na wniosek dłużnika zostać odroczone lub wierzytelność może zostać rozłożona na raty. Okres, na który rozłożono spłatę wierzytelności lub odroczone termin zapłaty nie może być dłuższy od przewidzianego prawem okresu jej przedawnienia.

2. Od wierzytelności, której termin zapłaty odroczone lub rozłożone na raty, nie pobiera się odsetek za zwłokę za okres od daty wydania oświadczenia woli, o którym mowa w § 4 do upływu terminu lub terminów zapłaty.

3. Jeżeli dłużnik nie spłaci w terminie albo w pełnej wysokości ustalonych rat, pozostała do spłaty wierzytelność staje się natychmiast wymagalna wraz z należnymi odsetkami za zwłokę, w tym również z odsetkami, o których mowa w ust. 2.

§ 9. 1. Organem uprawnionym do umarzania wierzytelności, rozkładania na raty i odraczania terminów płatności wierzytelności, o których mowa w § 1 i § 2, jest Wójt Gminy Miękinia.

2. Wójt Gminy Miękinia może upoważnić kierowników gminnych jednostek organizacyjnych do umarzania wierzytelności, rozkładania na raty i odraczania terminów płatności wierzytelności pobieranych przez te jednostki, jeżeli wartość wierzytelności nie przekracza kwoty 5.000,00 zł.

§ 10. Kierownicy jednostek organizacyjnych gminy oraz kierownicy komórek organizacyjnych Urzędu Gminy Miękinia składają Wójtowi Gminy za pośrednictwem Skarbnika informacje o udzielonych ulgach, o których mowa w § 6, w terminie:

- 1) do dnia 30 lipca każdego roku za I półrocze,
- 2) do dnia 30 stycznia każdego roku za rok poprzedni.

§ 11. 1. Ulgi, o których mowa w § 1 i § 2 udzielone na podstawie § 6 ust. 1 pkt 5 oraz § 8 w odniesieniu do działalności gospodarczej prowadzonej przez danego dłużnika, mogą stanowić pomoc de minimis i udzielane są zgodnie z rozporządzeniem Komisji (WE) nr 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L Nr 379 z 28.12.2006).

2. Ulg, o których mowa w ust. 1 udziela się, gdy wartość pomocy brutto łącznie z wartością innej pomocy de minimis dla jednego przedsiębiorcy otrzymanej przez niego w okresie bieżącego roku kalendarzowego oraz dwóch poprzedzających go lat kalendarzowych nie przekracza kwoty stanowiącej 200 tys. euro, a w przypadku podmiotu gospodarczego działającego w sektorze transportu drogowego – 100 tys. euro.

3. Dłużnik prowadzący działalność gospodarczą korzystający z pomocy zobowiązany jest do złożenia wraz z wnioskiem:

- 1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis, jakie otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc oraz w ciągu dwóch poprzedzających go lat albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, bądź oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy,
- 2) oświadczenia o wielkości i przeznaczeniu pomocy publicznej otrzymanej w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą, na pokrycie których ma być przeznaczona pomoc de minimis lub oświadczenia, że takiej pomocy nie otrzymał,
- 3) oświadczenia, że nie znajduje się w trudnej sytuacji ekonomicznej w rozumieniu pkt 9–11 Wytucznych wspólnotowych dotyczących pomocy państwa w celu ratowania i restrukturyzacji zagrożonych przedsiębiorstw (Dz. Urz. UE C 244 z 1.10.2004).

4. Dłużnik korzystający z pomocy de minimis w ramach niniejszej uchwały jest zobowiązany do przedłożenia w żądanym terminie – na wniosek organu udzielającego pomocy – dodatkowych dokumentów lub informacji niezbędnych dla jej oceny oraz prawidłowego udzielenia.

5. W przypadku kiedy udzielenie ulgi stanowiące pomoc de minimis nie jest możliwe z uwagi

na przekroczenie pułapu dopuszczalnej pomocy de minimis lub z uwagi na niedopełnienie obowiązków określonych w ust. 3 i 4, wniosek dłużnika o ulgi pozostaje bez rozpatrzenia.

§ 12. Organ może uchylić się od skutków swojego oświadczenia o umorzeniu lub udzieleniu innych ulg w spłaceniu wierzytelności, jeżeli wyjdzie na jaw, że dowody, na podstawie których umorzono lub udzielono ulg w jej spłaceniu, okazały się fałszywe, bądź że oświadczenie zostało wydane w wyniku przestępstwa, albo że dłużnik wprowadził ten organ w błąd co do okoliczności, które stanowiły podstawę jego wydania.

§ 13. Traci moc uchwała nr XX/197/08 Rady gminy Miękinia z dnia 29 lutego 2008 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu umarzania, odracza-

nia i rozkładania na raty należności pieniężnych Gminy Miękinia oraz jej jednostek organizacyjnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy Ordynacja podatkowa oraz wskazania organów do tego uprawnionych.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

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

Przewodnicząca Rady Gminy:
Jolanta Tarnowska

1921

UCHWAŁA NR III/21/2010 RADY GMINY STOSZOWICE

z dnia 31 maja 2010 r.

w sprawie regulaminu cmentarza komunalnego w Grodziszczu

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 13, art. 40 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997 r. Nr 9, poz. 43 ze zm.) Rada Gminy Stoszowice uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Zarządcy – należy przez to rozumieć podmiot wyłoniony zgodnie z wymogami określonymi w odrębnych przepisach, w tym przepisie art. 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej.
- 2) Cmentarzu – należy przez to rozumieć Cmentarz Komunalny w Grodziszczu.

2. Ogólny nadzór nad prawidłowym funkcjonowaniem Cmentarza, z zastrzeżeniem § 2 ust. 1, sprawuje Wójt Gminy Stoszowice.

3. Skargi związane ze sposobem korzystania z Cmentarza rozpatruje Wójt Gminy Stoszowice.

§ 2. 1. Nadzór nad organizacją pochówków, w tym ustalenie terminów i miejsc grzebalnych, jest wykonywany przez Zarządcę.

2. Podmiot wykonujący usługę pogrzebową jest zobowiązany do podporządkowania się zaleceniom Zarządcy.

3. Wszelkie prace związane z pochówkiem winny być zgłaszane przed ich rozpoczęciem oraz podlegają odbiorom technicznym wykonywanym przez Zarządcę.

4. Informacja o nazwie, siedzibie i numerze telefonu Zarządcy winna być umieszczona na tablicy umieszczonej w obrębie Cmentarza.

§ 3. 1. Na terenie Cmentarza zabrania się:

- 1) zakłócania ciszy,
- 2) niszczenia zieleni, urządzeń cmentarnych oraz nagrobków,
- 3) spożywania alkoholu oraz środków psychotropowych,
- 4) przebywania dzieci objętych obowiązkiem szkolnym bez opieki dorosłych,
- 5) sadzenia drzew i krzewów bez zgody Zarządcy,
- 6) wjazdu pojazdów mechanicznych bez zgody Zarządcy,
- 7) wykonywania innych czynności, które mogą naruszać kult zmarłych

2. Wykonywanie jakichkolwiek robót budowlanych w trakcie trwania ceremonii pogrzebowych jest niedopuszczalne.

§ 4. 1. Wysokość opłat za korzystanie z Cmentarza ustala Wójt Gminy Stoszowice.

2. Stawki opłat, o których mowa w ust. 1, podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie ich na tablicy umieszczonej w obrębie Cmentarza.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stoszowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Janusz Cendrowicz

1922



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
NK.II.DC.0911-35/10

Wrocław, dnia 29 czerwca 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami)

stwierdzam nieważność

§ 4 ust. 2; § 9 ust. 2; § 10; § 12 uchwały Rady Gminy Miękinia z dnia 28 maja 2010 r. nr XLIX/513/10 w sprawie określenia zasad i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym Gminy Miękinia oraz jej jednostek organizacyjnych, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga będzie stanowić pomoc publiczną, oraz wskazania organów uprawnionych do udzielania przedmiotowych ulg z powodu istotnego naruszenia art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 ze zm.); art. 30 ust. 1 i art. 30 ust. 2 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 82 – 88 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. 1964 r. Nr 16, poz. 93 ze zm.).

Uzasadnienie

Rada Gminy Miękinia na sesji w dniu 28 maja 2010 r. podjęła m.in. uchwałę XLIX/513/10 w sprawie określenia zasad i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym Gminy Miękinia oraz jej jednostek organizacyjnych, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga będzie stanowić pomoc publiczną, oraz wskazania organów uprawnionych do udzielania przedmiotowych ulg.

Badana uchwała wpłynęła do Organu Nadzoru w dniu 4 czerwca 2010 r.

Rada Gminy Miękinia, mocą niniejszej uchwały, w oparciu o art. 59 ust. 2 ustawy o finansach publicznych, uregulowała zasady i tryb umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym Gminy Miękinia oraz jej jednostek organizacyjnych, warunki dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowi pomoc publiczną oraz wskazała organy uprawnione do udzielania przedmiotowych ulg.

I.

W § 4 uchwały, Rada wprowadziła następujący zapis: *1. Umorzenie, odroczenie terminu zapłaty lub rozłożenie na raty wierzytelności następuje na podstawie wyrażonego na piśmie jednostronnego oświadczenia woli organu uprawnionego. 2. Projekt oświadczenia, o którym mowa w ust. 1, opracowują zgodnie z kompetencjami, pracownicy merytoryczni komórek organizacyjnych Urzędu Gminy Miękinia lub kierownicy jednostek organizacyjnych.*

Zgodnie z art. 59 ust. 1 i ust. 2 ustawy o finansach publicznych, w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem dłużnika lub interesem publicznym należności pieniężne mające charakter cywilnoprawny, przypadające jednostce samorządu terytorialnego lub jej jednostkom podległym, mogą być umarzane albo ich spłata może być odraczana lub rozkładana na raty, na zasadach określonych przez organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego, z zastrzeżeniem ust. 4. Organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego określi szczegółowe zasady, sposób i tryb udzielania ulg, o których mowa w ust. 1, warunki dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowi będzie pomoc publiczną, oraz wskaże organ lub osobę uprawnioną do udzielania tych ulg.

Regulacja § 4 ust. 2 uchwały nie mieści się w normie kompetencyjnej wynikającej z przytoczonego powyżej przepisu art. 59 ust. 2 ustawy o finansach publicznych. Rada posiada uprawnienie do wskazania organu lub osób uprawnionych do udzielania ulg, zaś wskazanie, kto opracowuje projekt oświadczenia woli o umorzeniu, odroczeniu terminu zapłaty lub rozłożeniu na raty wykracza poza ramy upoważnienia.

Ponadto, kwestionowany zapis narusza również art. 30 ust. 1 i art. 30 ust. 2 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym. Wedle przepisów ustawy o samorządzie gminnym (art. 26 ust. 1, art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym), wójt w szczególności określa sposób wykonywania uchwał oraz pełni funkcję kierownika urzędu gminy (art. 33 ust. 3 ustawy o samorządzie gminnym)

i z tego tytułu wykonuje za urząd, jako pracodawcę, czynności w sprawach z zakresu prawa pracy oraz uprawnienia zwierzchnika służbowego w stosunku do pracowników urzędu i kierowników gminnych jednostek organizacyjnych (art. 33 ust. 5 ustawy o samorządzie gminnym). Zatem to wójt, w ramach realizacji obowiązków związanych z wykonaniem przedmiotowej uchwały będzie decydował o poszczególnych czynnościach, dokonywanych w ramach urzędu gminy, jakie będą się składały na jej wykonanie, w tym także o tym, kto będzie przygotowywał projekty oświadczeń woli. Rada nie jest władna do stanowienia w tym zakresie.

II.

Mocą § 9 uchwały, Rada wskazała, iż: *1. Organem uprawnionym do umarzania wierzytelności, rozkładania na raty i odraczania terminów płatności wierzytelności, o których mowa w § 1 i § 2 jest Wójt Gminy Miękinia. 2. Wójt Gminy Miękinia może upoważnić kierowników gminnych jednostek organizacyjnych do umarzania wierzytelności, rozkładania na raty i odraczania terminów płatności wierzytelności pobieranych przez te jednostki, jeżeli wartość wierzytelności nie przekracza kwoty 5.000,00 zł.*

W ocenie Organu Nadzoru powyższy zapis § 9 ust. 2 uchwały w sposób istotny narusza również normę kompetencyjną zawartą w art. 59 ust. 2 ustawy o finansach publicznych. Ustawodawca bowiem zobowiązał organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego do wskazania organu lub osoby uprawnionej do udzielania ulg, nie przewidział natomiast upoważnienia dla Rady polegającego na subdelegowaniu części swoich uprawnień w zakresie decydowania o tym, kto będzie jeszcze takich ulg udzielał. Oznacza to, iż to organ stanowiący gminy winien wskazać kierowników gminnych jednostek organizacyjnych do umarzania wierzytelności, rozkładania na raty i odraczania terminów płatności wierzytelności pobieranych przez te jednostki. Zatem oznacza to również, iż Rada nie jest władna do przeniesienia na inne podmioty kompetencji do wskazywania organu lub osoby uprawnionej do udzielania tych ulg. Zamieszczenie zakwestionowanego przepisu w niniejszej uchwale uznać należy za przekroczenie przez organ stanowiący kompetencji określonej w art. 59 ust. 2 ustawy o finansach publicznych.

III.

Następnie, w § 10 uchwały zapisano: *Kierownicy jednostek organizacyjnych gminy oraz kierownicy komórek organizacyjnych Urzędu Gminy Miękinia składają Wójtowi Gminy za pośrednictwem Skarbnika informacje o udzielonych ulgach, o których mowa w § 6, w terminie: 1) do dnia 30 lipca każdego roku za I półrocze, 2) do dnia 30 stycznia każdego roku za rok poprzedni.*

Zdaniem Organu Nadzoru, norma art. 59 ust. 1 i ust. 2 ustawy o finansach publicznych nie daje Radzie kompetencji do nakładania określonych obowiązków na pracowników urzędu gminy czy też na kierowników gminnych jednostek organizacyjnych. Takie działanie wykracza poza upoważnienie przyznane Radzie i uzasadnia stwierdzenie nieważności § 10 uchwały. Organ Nadzoru uważa, że ewentualne określenie obowiązków kierowników jednostek związanych ze sporządzeniem sprawozdań, jakie wójt będzie przedkładał radzie gminy, o których mowa w § 10 uchwały, należy do kompetencji organu wykonawczego, wynikających z art. 30 ust. 1 i art. 30 ust. 2 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym. Powyższe, zdaniem Organu Nadzoru, czyni zasadnym stwierdzenie nieważności wskazanego zapisu uchwały.

IV.

W § 12 uchwały ustalono, że *organ może uchylić się od skutków swojego oświadczenia o umorzeniu lub udzieleniu innych ulg w spłacaniu wierzytelności, jeżeli wyjdzie na jaw, że dowody, na podstawie których umorzono lub udzielono ulg w jej spłacaniu, okazały się fałszywe, bądź że oświadczenie zostało wydane w wyniku przestępstwa, albo że dłużnik wprowadził ten organ w błąd co do okoliczności, które stanowiły podstawę jego wydania.*

Odnosnie powyższego należy wskazać, iż kwestię wad oświadczeń woli, które mają wpływ na skuteczność złożonego oświadczenia woli regulują przepisy Kodeksu cywilnego. Niedopuszczalne jest działanie organu realizującego delegację ustawową, które polega na powtarzaniu bądź modyfikacji wiążących go norm o charakterze powszechnie obowiązującym. Przepisy art. 82 – 88 Kodeksu cywilnego mają zastosowanie do wszystkich czynności prawnych z zakresu prawa cywilnego. Zatem z uwagi na fakt, iż przedmiotowa uchwała dotyczy należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających jednostce samorządu terytorialnego lub jej jednostkom podległym, zastosowanie odpowiednich ulg następuje na podstawie przepisów prawa cywilnego (art. 58 ust. 2 w związku z art. 59 ustawy o finansach publicznych). Modyfikacja zaś przepisów kodeksowych czy też wskazanie wyjątków wynikać może jedynie z przepisów szczególnych, a takich ustawa o finansach publicznych nie zawiera.

Wielokrotnie Organ Nadzoru zwracał uwagę na bezprawność i ryzyko wprowadzania w uchwałach materii regulowanych już w aktach prawnych hierarchicznie wyższych. Nie dopuszczalne jest powtarzanie w uchwałach uregulowań ustawowych, bowiem liczyć się należy z tym, że powtórzony przepis będzie interpretowany w kontekście uchwały, w której go powtórzono, co może prowadzić do całkowitej lub częściowej zmiany intencji prawodawcy (wyrok NSA 1999.10.14, II SA/Wr 1179/98, OSS 2000/1/17). Rada gminy nie ma prawa powielać i modyfikować uregulowań ustawy upoważniającej i przepisów innych aktów normatywnych.

Zakwestionowany paragraf 12 niniejszej uchwały stanowi wykroczenie poza przekazaną Radzie kompetencję i jako taki musi zostać uznany za niedopuszczalny.

Powszechnie obowiązujący charakter zawartych w uchwale norm zobowiązuje do formułowania ich jedynie na podstawie i w granicach upoważnienia ustawowego, precyzyjnie i kompleksowo realizujących delegację ustawową, pozbawionych jednocześnie powtórzeń przepisów powszechnie obowiązujących zawartych w innych aktach normatywnych, a w szczególności w aktach rangi ustawowej. Stanowione przez organy jednostek samorządu terytorialnego akty prawa miejscowego winny bowiem regulować kwestie wynikające z delegacji ustawowej w taki sposób, by przyjęte w oparciu o nią normy uzupełniały, wydane przez inne podmioty, przepisy powszechnie obowiązujące kształtujące prawa i obowiązki ich adresatów. Ustawodawca, formułując określoną delegację do wydania aktu wykonawczego, przekazuje upoważnienie do uregulowania wyłącznie kwestii nie objętych dotąd żadną normą o charakterze powszechnie obowiązującym w celu ukształtowania stanu prawnego uwzględniającego m.in. specyfikę, możliwości i potrzeby środowiska, do którego właściwy akt wykonawczy jest skierowany. Zatem organ stanowiący gminy wykonujący kompetencję prawodawczą zawartą w upoważnieniu ustawowym jest obowiązany działać ściśle w granicach tego upoważnienia. Nie jest upoważniony ani do regulowania tego, co zostało już ustawowo uregulowane, ani też do wychodzenia poza zakres upoważnienia ustawowego.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, którą należy wnieść za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Dolnośląskiego.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje ich wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Wojewoda Dolnośląski:
Rafał Jurkowlaniec

1923



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

NK.II.DC.0911-36/10

Wrocław, dnia 1 lipca 2010 r.

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami)

stwierdzam nieważność

§ 8 ust. 2; § 10 ust. 1 i ust. 2 uchwały Rady Miejskiej w Olszynie z dnia 26 maja 2010 r. nr VII/33/2010 w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga będzie stanowić pomoc publiczną, oraz wskazania organu lub osób uprawnionych do udzielania tych ulg z powodu istotnego naruszenia art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 ze zm.); art. 30 ust. 1 i art. 30 ust. 2 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 82–88 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. 1964 r. Nr 16, poz. 93 ze zm.).

Uzasadnienie

Rada Miejska w Olszynie na sesji w dniu 26 maja 2010 r. podjęła m.in. uchwałę VII/33/2010 w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga będzie stanowić pomoc publiczną, oraz wskazania organu lub osób uprawnionych do udzielania tych ulg.

Badana uchwała wpłynęła do Organu Nadzoru w dniu 4 czerwca 2010 r.

Rada Miejska w Olszynie, mocą niniejszej uchwały, w oparciu o art. 59 ust. 2 ustawy o finansach publicznych, uregulowała zasady i tryb umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym Gminy Olszyna oraz jej jednostek podległych, warunki dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowi pomoc publiczną oraz wskazała organy uprawnione do udzielania przedmiotowych ulg.

I.

W § 8 ust. 2 uchwały ustalono, iż: *Organ uprawniony może cofnąć swoją decyzję o umorzeniu lub udzieleniu ulg w spłacie należności, jeżeli wyjdzie na jaw, że dowody, na podstawie których należność umorzono lub udzielono ulg w jej spłaceniu, okazały się fałszywe bądź że decyzja została wydana w wyniku przestępstwa albo że dłużnik wprowadził organ w błąd co do okoliczności, które stanowiły podstawę do umorzenia lub udzielenia ulg w spłaceniu należności. W takich przypadkach należność pieniężna będąca przedmiotem umorzenia, odroczenia lub której spłata została rozłożona na raty staje się natychmiast wymagalna.*

Odnosnie powyższego zauważyć należy, iż badana uchwała dotyczy należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających jednostce samorządu terytorialnego lub jej jednostkom podległym i zastosowanie odpowiednich ulg następuje na podstawie przepisów prawa cywilnego (art. 58 ust. 2 w związku z art. 59 ustawy o finansach publicznych). Poza tym, sama uchwała w § 6 ust. 2 i ust. 3 wskazuje, iż umorzenie wierzytelności następuje bądź w formie jednostronnego oświadczenia woli bądź w formie pisemnej ugody (porozumienia). Posłużenie się zatem przez organ stanowiący Gminy Olszyna wyrażeniem „cofnięcia decyzji” o umorzeniu lub udzieleniu ulg w spłacie – w przypadku wystąpienia określonych okoliczności – oznacza tyle co oświadczenie o uchyleniu się od skutków złożonego oświadczenia woli. Podkreślić więc należy, iż kwestię wad oświadczeń woli, które mają wpływ na skuteczność złożonego oświadczenia woli regulują przepisy Kodeksu cywilnego. Uchylenie się od skutków oświadczenia woli następuje przez złożenie stosownego oświadczenia woli przez uprawniony organ w terminie określonym w art. 88 § 2 Kodeksu cywilnego.

Za niedopuszczalne uznać należy działanie organu realizującego delegację ustawową, które polega na powtarzaniu bądź modyfikacji wiążących go norm o charakterze powszechnie obowiązującym. Przepisy art. 82 – 88 Kodeksu cywilnego mają zastosowanie do wszystkich czynności prawnych z zakresu prawa cywilnego. Modyfikacja zaś przepisów kodeksowych czy też wskazanie wyjątków wynikać może jedynie z przepisów szczególnych, a takich ustawa o finansach publicznych nie zawiera. Ustawa Kodeksu cywilny reguluje również materię skutków prawnych złożonego oświadczenia woli po uchyleniu się od nich. Rada nie jest władna do stanowienia w tym zakresie.

Wielokrotnie Organ Nadzoru zwracał uwagę na bezprawność i ryzyko wprowadzania w uchwałach materii regulowanych już w aktach prawnych hierarchicznie wyższych. Niedopuszczalne jest powtarzanie w uchwałach uregulowań ustawowych, bowiem liczyć się należy z tym, że powtórzony przepis będzie interpretowany w kontekście uchwały, w której go powtórzono, co może prowadzić do całkowitej lub częściowej zmiany intencji prawodawcy (wyrok NSA 1999.10.14, II SA/Wr 1179/98, OSS 2000/1/17). Rada gminy nie ma prawa powielać i modyfikować uregulowań ustawy upoważniającej i przepisów innych aktów normatywnych.

Zgodnie z art. 59 ust. 1 i ust. 2 ustawy o finansach publicznych, *w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem dłużnika lub interesem publicznym należności pieniężne mające charakter cywilnoprawny, przypadające jednostce samorządu terytorialnego lub jej jednostkom podległym, mogą być umarzane albo ich spłata może być odraczana lub rozkładana na raty, na zasadach określonych przez organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego, z zastrzeżeniem ust. 4. Organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego określi szczegółowe zasady, sposób i tryb udzielania ulg, o których mowa w ust. 1, warunki dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną, oraz wskaże organ lub osobę uprawnione do udzielania tych ulg.*

Zakwestionowany paragraf 8 ust. 2 niniejszej uchwały stanowi wykroczenie poza przekazaną Radzie kompetencję i jako taki musi zostać uznany za niedopuszczalny.

Powszechnie obowiązujący charakter zawartych w uchwale norm zobowiązuje do formułowania ich jedynie na podstawie i w granicach upoważnienia ustawowego, precyzyjnie i kompleksowo realizujących delegację ustawową, pozbawionych jednocześnie powtórzeń przepisów powszechnie obowiązujących

cych zawartych w innych aktach normatywnych, a w szczególności w aktach rangi ustawowej. Stanowione przez organy jednostek samorządu terytorialnego akty prawa miejscowego winny bowiem regulować kwestie wynikające z delegacji ustawowej w taki sposób, by przyjęte w oparciu o nią normy uzupełniały, wydane przez inne podmioty, przepisy powszechnie obowiązujące kształtujące prawa i obowiązki ich adresatów. Ustawodawca, formułując określoną delegację do wydania aktu wykonawczego, przekazuje upoważnienie do uregulowania wyłącznie kwestii nie objętych dotąd żadną normą o charakterze powszechnie obowiązującym w celu ukształtowania stanu prawnego uwzględniającego m.in. specyfikę, możliwości i potrzeby środowiska, do którego właściwy akt wykonawczy jest skierowany. Zatem organ stanowiący gminy wykonujący kompetencję prawodawczą zawartą w upoważnieniu ustawowym jest obowiązany działać ściśle w granicach tego upoważnienia. Nie jest upoważniony ani do regulowania tego, co zostało już ustawowo uregulowane, ani też do wychodzenia poza zakres upoważnienia ustawowego.

II.

Następnie, w § 10 uchwały zapisano: *1. Kierownicy jednostek organizacyjnych przedstawiają Burmistrzowi Olszyny sprawozdanie za okres roku kalendarzowego, dotyczące umorzonych należności oraz należności, których termin spłaty został odroczony lub spłatę których rozłożono na raty. 2. Sprawozdanie, o którym mowa w ust. 1, składane jest według stanu na dzień 31 grudnia każdego roku kalendarzowego – w terminie do 31 stycznia kolejnego roku.*

Zdaniem Organu Nadzoru, norma art. 59 ust. 1 i ust. 2 ustawy o finansach publicznych nie daje Radzie kompetencji do nakładania określonych obowiązków na kierowników gminnych jednostek organizacyjnych. Takie działanie wykracza poza upoważnienie przyznane Radzie i uzasadnia stwierdzenie nieważności § 10 ust. 1 i ust. 2 uchwały. Organ Nadzoru uważa, że ewentualne określenie obowiązków kierowników jednostek związanych ze sporządzeniem sprawozdań, jakie Burmistrz będzie przedkładał Radzie, o których mowa w § 10 uchwały, należy do kompetencji organu wykonawczego, wynikających z ustawy o samorządzie gminnym. Wedle przepisów przywołanej ustawy (art. 26 ust. 1, art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym), wójt w szczególności określa sposób wykonywania uchwał oraz pełni funkcję kierownika urzędu gminy (art. 33 ust. 3 ustawy o samorządzie gminnym) i z tego tytułu wykonuje za urząd, jako pracodawcę, czynności w sprawach z zakresu prawa pracy oraz uprawnienia zwierzchnika służbowego w stosunku do pracowników urzędu i kierowników gminnych jednostek organizacyjnych (art. 33 ust. 5 ustawy o samorządzie gminnym). Zatem to Burmistrz, w ramach realizacji obowiązków związanych z wykonaniem przedmiotowej uchwały będzie decydował o poszczególnych czynnościach, jakie będą się składały na jej wykonanie, w tym także o wymaganiu od kierowników jednostek organizacyjnych sporządzania i przedstawiania sprawozdań dotyczących umorzonych należności oraz należności, których termin spłaty został odroczony lub spłatę których rozłożono na raty.

Powyższe, zdaniem Organu Nadzoru, czyni zasadnym stwierdzenie nieważności wskazanych zapisów uchwały.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, którą należy wnieść za pośrednictwem Organu Nadzoru – Wojewody Dolnośląskiego.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje ich wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Wojewoda Dolnośląski:
Rafał Jurkowlanec

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 – 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-62-02.

Zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu w Bibliotece Urzędowej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, tel. 0-71/340-62-54. Treść wydawanych dzienników dostępna jest w Internecie na stronie: <http://www.duw.pl>

Wydawca: Wojewoda Dolnośląski

Redakcja: Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego,
Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1,
tel. 0-71/340-66-21, e-mail a.augustynowicz@duw.pl

Skład, druk i rozpowszechnianie: Dolnośląski Urząd Wojewódzki we Wrocławiu – Wydział Nadzoru i Kontroli,
50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1,
tel. 0-71/340-66-21, e-mail dziennik@duw.pl

Tłoczono z polecenia Wojewody Dolnośląskiego
w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Wydział Nadzoru i Kontroli
50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1

nakład 43 egz.

PL ISSN 0239-8362

Cena: **8,45 zł** (w tym 7% VAT)
na CD **5,88 zł** (w tym 7% VAT)