



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 sierpnia 2010 r.

Nr 150

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH

- | | | |
|-------------|---|-------|
| 2348 | – Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXXIX/392/10 z dnia 6 lipca 2010 r. w sprawie podziału Gminy Trzebnica na okręgi wyborcze, ustalenia ich granic i numerów oraz liczby radnych wybieranych w każdym okręgu | 15316 |
| 2349 | – Rady Miasta Trzebnica nr XXXIX/393/10 z dnia 6 lipca 2010 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków wyłapywania bezdomnych zwierząt na terenie Gminy Trzebnica oraz dalszego postępowania z tymi zwierzętami | 15318 |
| 2350 | – Rady Miejskiej Węglińca nr 266/XXXVII/09 z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Węglińca | 15319 |
| 2351 | – Rady Miejskiej Węglińca nr 299/XLI/10 z dnia 23 lipca 2010 r. w sprawie uchylenia uchwały Rady Miejskiej Węglińca nr 266/XXXVII/09 z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Węglińca | 15343 |
| 2352 | – Rady Miejskiej Wrocławia nr LIII/1512/10 z dnia 8 lipca 2010 r. w sprawie ustalenia rozkładu godzin pracy aptek ogólnodostępnych na terenie Miasta Wrocławia | 15344 |

UCHWAŁY RAD GMIN

- | | | |
|-------------|---|-------|
| 2353 | – Rady Gminy Przeworno nr XLIV/259/10 z dnia 21 lipca 2010 r. w sprawie 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 organów i osób uprawnionych do udzielania tych ulg | 15351 |
| 2354 | – Rady Gminy Wińsko nr LXIV/326/2010 z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie udzielenia Kierownikowi Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Wińsku upoważnienia do wydawania decyzji administracyjnych z zakresu świadczeń pomocy materialnej o charakterze socjalnym, przyznawanych na podstawie ustawy o systemie oświaty dla uczniów zamieszkałych na terenie Gminy Wińsko | 15355 |
| 2355 | – Rady Gminy Wińsko nr LXIV/327/2010 z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie określenia zasad łączenia różnych wymiarów pensum w ramach jednego etatu | 15356 |
| 2356 | – Rady Gminy Wińsko nr LXIV/328/2010 z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie opłat za świadczenie przedszkola prowadzonego przez Gminę Wińsko przekraczające podstawę programową | 15356 |
| 2357 | – Rady Gminy Wińsko nr LXIV/329/2010 z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie ustalenia regulaminu określającego wysokość oraz szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatków motywacyjnego, funkcyjnego za warunki pracy i innych składników wynagrodzenia oraz nagród ze specjalnego funduszu a także wysokości oraz szczegółowych zasad przyznawania i wypłacania dodatku mieszkaniowego w placówkach oświatowych na terenie Gminy Wińsko | 15357 |
| 2358 | – Rady Gminy Wisznia Mała nr V/XXXVII/208/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Szewce, gmina Wisznia Mała | 15364 |
| 2359 | – Rady Gminy Wisznia Mała nr V/XXXVII/209/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Rogoź, gmina Wisznia Mała | 15389 |
| 2360 | – Rady Gminy Wisznia Mała nr V/XXXVII/210/10 z dnia 28 kwietnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Ozorowice, gmina Wisznia Mała | 15405 |

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

- 2361** – Wojewody Dolnośląskiego nr NK.II.LF.0911-9/10 z dnia 13 sierpnia 2010 r. stwierdzające nieważność § 3 uchwały nr LIII/1512/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 8 lipca 2010 r. w sprawie ustalenia rozkładu godzin pracy aptek ogólnodostępnych na terenie Miasta Wrocławia

15426

2348

**UCHWAŁA NR XXXIX/392/10
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY**

z dnia 6 lipca 2010 r.

w sprawie podziału Gminy Trzebnica na okręgi wyborcze, ustalenia ich granic i numerów oraz liczby radnych wybieranych w każdym okręgu

Na podstawie art. 90 ust. 2 i art. 92 ustawy z dnia 16 lipca 1998. – Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw ([tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 159, poz. 1547, ze zm.](#)) w związku z zarządzeniem nr 78 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 29 marca 2010 roku w sprawie ustalenia liczby radnych Sejmiku Województwa Dolnośląskiego, radnych rad powiatów i rad gmin w Województwie Dolnośląskim, na wniosek Burmistrza Gminy Trzebnica, Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. Dla przeprowadzenia wyborów do Rady Miejskiej dokonuje się podziału Gminy Trzebnica na okręgi wyborcze oraz ustala się ich numery, granice oraz liczbę radnych wybieranych w każdym okręgu – jak w załączniku do uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała nr XXXV/319/02 Rady Miasta i Gminy Trzebnica z dnia 27 czerwca 2002 roku w sprawie podziału Miasta i Gminy

Trzebnica na okręgi wyborcze, ustalenia ich granic i numerów oraz liczby radnych wybieranych w każdym okręgu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

§ 4. Uchwała podlega niezwłocznie przekazaniu Wojewodzie Dolnośląskiemu i Komisarzowi Wyborczemu dla Województwa Dolnośląskiego.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz zostanie podana do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Jan Darowski

**Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIX/
/392/10 Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 6 lipca 2010 r.**

Gmina Trzebnica

Nr Okręgu Wyborczego	Granice okręgu wyborczego	Liczba radnych wybieranych w okręgu
1.	2.	3.
I	Trzebnica-ulice: Asnyka, Gen. Bema, Brama Trębaczy, Broniewskiego, Cicha, Dąbrowskiej, Głowackiego, Graniczna, Jarzębinowa, Jędrzejowska, Konopnickiej, Kosmonautów, Kościuszki, Krótka, Kwiatowa, Lawendowa, Marcinowska, Milicka, Mickiewicza, Młynarska, Morelowa, Norwida, Obornicka, Ogrodowa, Orzechowa, Piaskowskiego, Pogodna, Polna, Prusicka, Przemysłowa, Roosevelta, Rynek, Siostry Hilgi Brzoski, Słoneczna, Słowackiego, Solna, Spokojna, Sportowa, Teatralna, Wałowa, Wiosenna, Wiśniowa, Wąska, Witosa, Wojska Polskiego, Żołnierzy Września, Żeromskiego Wsie: Jaszyce, Kobylce, Księżynice, Raszków, Świątniki, Szpital im. Św. Jadwigi Śląskiej w Trzebnicy	7
II	Trzebnica-ulice: Armii Krajowej, Błotnista, Henryka Brodatego, Chopina, Bolesława Chrobrego, Ks. Dz. W. Bochenka, Czereśniowa, Daszyńskiego, Drzymały, Grunwaldzka, Harcerska, Władysława Jagiełły, Kilińskiego, Klasztorna, Kolejowa, Kościelna, Korczaka, Krakowska, Lipowa, Leśna, Leszczyńskiej, Łukowa, Władysława Łokietka, Moniuszki, Mostowa, 1 Maja, 3 Maja, 9 Maja, Nowa, Obrońców Pokoju, Oleśnicka, Generała Okulickiego, Orzeszkowej, Paderewskiego, Jana Pawła II, Pl. M. J. Piłsudskiego, Plac Włostowica, Piastowska, Piwniczna, Henryka Pobożnego, Reymonta, Generała Grota-Roweckiego, Samarytańska, Sienkiewicza, Generała Sikorskiego, Stawowa, Szarych Szeregów, Św. Jadwigi, Wesola, Kazimierza Wielkiego, Winna, Wrocławska	6
III	Wsie: Będkowo, Biedaszków Mały, Biedaszków Wielki, Blizocin, Bolescin, Brochocin, Brzezie, Brzyków, Cerekwica, Domanowice, Droszów, Głuchów Górny, Janiszów, Jażwiny, Koczurki, Koniowo, Komorówko, Komorowo, Kuźniczysko, Ligota, Malczów, Małuszyn, Masłowiec, Masłów, Marcinowo, Nowy Dwór, Piersno, Rzepotowice, Skarszyn, Skoroszów, Sulistawice, Szczytkowice, Taczów Mały, Taczów Wielki, Ujeździec Mały, Ujeździec Wielki, Węgrzynów	8
	RAZEM:	21

2349

**UCHWAŁA NR XXXIX/393/10
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY**

z dnia 6 lipca 2010 r.

w sprawie ustalenia zasad i warunków wyłapywania bezdomnych zwierząt na terenie Gminy Trzebnica oraz dalszego postępowania z tymi zwierzętami

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ([t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami](#)), art. 3 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach ([t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008, ze zmianami](#)) oraz art. 11 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt ([t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 106 poz. 1002, ze zmianami](#)), w związku z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 26 sierpnia 1998 r. w sprawie zasad i warunków wyłapywania bezdomnych zwierząt ([Dz. U. z 1998 r. Nr 116, poz. 753](#)), po uzgodnieniu z Powiatowym Lekarzem Weterynarii w Trzebnicy oraz po zasięgnięciu opinii Towarzystwa Opieki nad Zwierzętami – Rada Miejska w Trzebnicy uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady i warunki wyłapywania bezdomnych zwierząt na terenie Gminy Trzebnica.

§ 2. 1. Wyłapywaniu podlegać będą zwierzęta domowe i gospodarskie, które uciekły, zabłąkały się lub zostały porzucone przez człowieka, a nie ma możliwości ustalenia ich właściciela lub innej osoby, pod której opieką zwierzęta trwale dotąd przebywały, a także zwierzęta domowe lub gospodarskie, których właściciele pozostawili je bez opieki i które stwarzają zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi lub innych zwierząt.

2. Ponadto wyłapywaniu podlegać będą także zwierzęta potrzebujące natychmiastowej pomocy (ranne, po wypadku, ciężarne itp.).

§ 3. Wyłapywanie bezdomnych zwierząt, w szczególności psów i kotów, będzie miało charakter interwencyjny i dokonywane będzie w zależności od zaistniałej potrzeby, przede wszystkim po wniesieniu pisemnego lub ustnego zgłoszenia otrzymanego od osób prywatnych, straży miejskiej, służb porządkowych oraz instytucji.

§ 4. Zgłoszenia o bezdomnych zwierzętach na terenie Gminy Trzebnica przyjmuje Urząd Miejski w Trzebnicy.

§ 5. W terminie 3 dni od wyłapania bezdomnego zwierzęcia, Burmistrz poda do publicznej wiadomości, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz na stronie internetowej www.eko.trzebnica.pl, in-

formacje o wyłapanym zwierzęciu wraz z jego opisem i fotografią.

§ 6. 1. Wyłapane bezdomne zwierzęta będą umieszczane w schronisku dla bezdomnych zwierząt, z którym Gmina Trzebnica zawrze umowę, z wyjątkiem zwierząt, które pokąsały ludzi lub ich zachowanie wskazuje na zarażenie wścieklizną i wymagają one bezzwłocznego umieszczenia w lecznicy dla zwierząt, dysponującej możliwościami przeprowadzenia obowiązkowej obserwacji.

2. Dalsze postępowanie z wyłapanym zwierzęciem powinno być zgodne z regulaminem schroniska dla bezdomnych zwierząt, do którego przetransportowane będzie wyłapane zwierzę.

3. Gmina Trzebnica może, przed przewiezieniem zwierząt do schroniska, umieścić je w miejscu tymczasowego przetrzymywania.

4. Gmina Trzebnica może przekazywać zwierzęta nowym opiekunom, po sporządzeniu stosownej umowy adopcyjnej.

§ 7. Koszty wyłapywania bezdomnych zwierząt pokrywane będą z budżetu Gminy Trzebnica.

§ 8. 1. Gminie Trzebnica przysługuje względem opiekuna wyłapanego zwierzęcia roszczenie o zwrot poniesionych kosztów związanych z wyłapaniem i dalszym postępowaniem z jego zwierzęciem, w szczególności kosztów transportu, utrzymania i opieki weterynaryjnej.

2. Zwierzęta umieszczone w schronisku będą zwracane opiekunom po wykazaniu przez nich praw do zwierzęcia oraz po zwrocie kosztów, o których mowa w ust. 1.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

§ 10. Traci moc uchwała nr XI/120/99 Rady Miasta i Gminy Trzebnica z dnia 9 grudnia 1999 r. w sprawie ustalenia zasad wyłapywania bezdomnych psów oraz dalszego postępowania z nimi.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Jan Darowski

2350

**UCHWAŁA NR 266/XXXVII/09
RADY MIEJSKIEJ WĘGLIŃCA**

z dnia 30 grudnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Węglińca

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591, ze zmianami), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy i Miasta Węglińca nr 47/VIII/03 z dnia 8 maja 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Węglińca oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węglińca” przyjętym przez Radę Gminy i Miasta Węglińca uchwałą nr 46/VIII/03 z dnia 8 maja 2003 r., Rada Miejska Węglińca uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Węglińca zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) Rysunek planu w skali 1 : 5000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
- 2) Rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik nr 2 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) Wykaz obiektów objętych ewidencją zabytków – załącznik nr 3.
 - 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 4.
 - 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 5.

Rozdział 1

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w granicach obrębu geodezyjnego miasta Węglińca.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1 : 5 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Z ustaleń planu wyłącza się teren kolejowy uznany za teren zamknięty decyzją nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005 r., którego granice oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcjach) lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi podstawowe przeznaczenie (funkcje) terenów,

3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.

4) granice stref ochrony konserwatorskiej, obiekty objęte ewidencją zabytków,

5) granice stref ochronnych oraz ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów,

6) granice stref ochrony ujęć wody w Węglińcu.

7) granica rezerwatu przyrody.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

3. Zmiana nazw własnych oraz numerów działek oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe,

2. przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

3. przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,

4. przeznaczeniu dopuszczalnym lub funkcji dopuszczalnej – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie lub funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym,

5. liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania,

6. obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczające usytuowanie elewacji frontowej budynku mieszkalnego w stosunku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, przy czym regulacjom tym nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, podesty, schody i okapy; dla budynków gospodarczych i garaży oraz towarzyszących wolnostojących budynków usługowych linie te są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

7. nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej obiektu kubaturowego do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; na terenach dla których nie zostały określone linie zabudowy nale-

ży stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach odrębnych,

8. wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy budynków na działce do powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję,

9. usługach – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów: handlu, gastronomii i rzemiosła, kultury i rozrywki, kultu religijnego, opieki zdrowotnej (publicznej i niepublicznej), obsługi turystyki (hotelu, motelu, schronisk itp.), instytucji finansowych, ubezpieczeniowych, społecznych (w tym przedstawicielstw), gospodarczych i politycznych, jednostek projektowych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych mających charakter obsługi i ośrodków dyspozycji pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) z innymi funkcjami),

10. produkcji – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z czynnościami wytwarzania, składowania i magazynowania (w tym handlu hurtowego), przetwórstwa surowców i materiałów, realizowanymi w sposób nie zagrażający środowisku przyrodniczemu oraz zdrowiu i życiu ludzi, nie powodującymi negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa),

11. infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło, telekomunikacji,

12. zagospodarowaniu tymczasowym – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenu do czasu realizacji przeznaczenia lub funkcji podstawowej lub dopuszczalnej, określonej w planie,

13. urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

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

1. Dla budynków objętych ewidencją zabytków (wykaz w załączniku nr 3 do uchwały) ustala się następujące wymagania konserwatorskie:

- 1) należy zachować ich bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
- 2) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- 3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,

- 4) wykonywanie okien połaciowych doświetlających pomieszczenia użytkowe na poddaszach jest dopuszczalne pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu służby ochrony zabytków,
- 5) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- 6) wskazane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do stosowanej w przeszłości, tj. białej stolarki okiennej, ceramicznego lub tynkowego lica ścian zewnętrznych,
- 7) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym, w przypadku budynków wtórnie otynkowanych („baranki”) zaleca się usunięcie współczesnych tynków z zachowaniem historycznych detali architektonicznych (lizeny, gzymsy, kapitele, głowice, pilastry itp.),
- 8) przed rozpoczęciem prac projektowych ustala się obowiązek uzyskania wytycznych konserwatorskich dotyczących zakresu dopuszczalnych zmian w obiekcie,
- 9) w przypadku podjęcia decyzji o rozbiórce obiektu objętego ewidencją zabytków ustala się obowiązek opracowania na koszt inwestora konserwatorskiej inwentaryzacji architektonicznej obiektu i przekazania jej właściwej służbie ochrony zabytków,
- 10) wszelkie działania inwestycyjne wymagające pozwolenia na budowę, pozwolenia na rozbiórkę obiektu lub zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej należy uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków,
- 11) wpisanie do ewidencji zabytków nowych obiektów lub wykreślenie obiektów uwzględnionych w ewidencji powoduje odpowiednio zastosowanie lub odstąpienie od spełnienia wymogów określonych w ust. 1.

2. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
- 2) obiekty o walorach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
- 3) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną,
- 4) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż

nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,

- 5) wszelkie działania inwestycyjne wymagające pozwolenia na budowę, pozwolenia na rozbiórkę obiektu lub zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej oraz projekty podziałów geodezyjnych w obrębie tej strefy należy uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków.

3. Dla zamierzeń inwestycyjnych zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem ustala się następujące wymogi konserwatorskie w zakresie ochrony archeologicznej:

- 1) inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia właściwej służby ochrony zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7 dniowym wyprzedzeniem,
- 2) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych na koszt inwestora, za pozwoleniem właściwej służby ochrony zabytków.

§ 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Napowietrzne linie elektroenergetyczne:

- 1) **Elektroenergetyczna sieć przesyłowa:** W oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu tożsamej ze strefą ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć NN 220 kV (400 kV) relacji Mikułowa–Leśniów, w odległości do 35 m od osi linii ustala się:

- a) zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi tj. dłuższy niż 8 godzin na dobę – w szczególności budynków mieszkalnych, obiektów zamieszkiwania zbiorowego, opieki zdrowotnej itp.),
- b) lokalizacja innych obiektów takich jak: usługowe, produkcyjne, gospodarcze, garaże itp., w których znajdują się pomieszczenia przeznaczone na czasowy pobyt ludzi tj. do 8 godzin na dobę oraz zagospodarowanie terenów placami manewrowymi, parkingowymi i składowymi, przy spełnieniu wymagań obowiązujących przepisów odrębnych, wymaga uzgodnienia z operatorem sieci.

- 2) **Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna:**

- a) W strefie ochronnej napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 20 kV, w odległości do 5 m od osi linii ustala się zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, lokalizacja innych obiektów (gospodarczych, garaży itp.) wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci,
- b) w przypadku skablowania lub przełożenia linii elektroenergetycznych SN 20 kV strefa ochronna ulega zmniejszeniu lub przestaje obowiązywać, stosownie do zaistniałej zmiany i zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Tereny zamknięte:

- 1) W oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, w odległości do 20 m od granicy terenu zamkniętego, ustala się:
 - a) obowiązek uzgadniania z właściwymi służbami kolejowymi wszelkich inwestycji wymagających uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia,
 - b) obowiązek uzgadniania wszelkich robót ziemnych,
 - c) zakaz prowadzenia wzdłuż linii kolejowej magistralnych przewodów wodociągowych o średnicy większej niż 1620 mm,
 - d) zakaz lokalizacji masztów (konstrukcji wieżowych) w odległości mniejszej niż wynosi ich planowana wysokość,
 - e) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru.

3. Gazociąg:

- 1) ustala się strefę ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu (strefę kontrolowaną), od projektowanego gazociągu DN 150 relacji Czerwona Woda–Węglińiec wynoszącą 2 m od osi gazociągu,
- 2) strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu stanowi obszar, w których operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu – ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem gazociągu lokalizacji obiektów i urządzeń w granicy tej strefy, uzgodnienie to należy dołączyć do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia realizacji inwestycji lub przeprowadzenia robót budowlanych,
- 3) w oznaczonych na rysunku planu strefach ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się zakaz sadzenia drzew i krzewów odległości mniejszej niż 2,0 m od osi gazociągu,
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia służbom technicznym operatora gazociągu swobodnego dojazdu do gazociągu oraz przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. **Cmentarz:** W oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu (50 m wokół granicy cmentarza) ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe oraz lokalizację studni służących zaopatrzeniu w wodę do picia i dla potrzeb gospodarczych.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

1. Obszar Natura 2000

- 1) miasto Węglińiec znajduje się w części w zasięgu obszarów specjalnej ochrony przyrody sieci Natura 2000:

- a) specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk – Dyrektywa Siedliskowa „Uroczyska Borów Dolnośląskich” – kod obszaru PLH080027,
 - b) specjalnego Obszaru Ochrony Ptaków – Dyrektywa Ptasia „Bory Dolnośląskie” – kod obszaru PLB020005.
- 2) W granicach obszarów specjalnej ochrony NATURA 2000 obowiązują szczególne procedury związane z lokalizacją inwestycji określone w przepisach odrębnych.

2. Rezerwat „Torfowisko pod Węglińcem” – florystyczny rezerwat torfowiskowy utworzony w celu ochrony stanowisk sosny błotnej, obejmujący torfowisko przejściowe porośnięte kosodrzewiną i brzozą karłowatą.

- 1) obowiązują warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu określone w przepisach odrębnych wprowadzonych zgodnie z ustawą o ochronie przyrody,
- 2) w granicach projektowanej otuliny rezerwatu przyrody ustala się w szczególności zakaz wykonywania czynności prowadzących do niekorzystnych zmian stosunków wodnych na terenie rezerwatu „Torfowisko pod Węglińcem”.

3. Strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych. W granicach istniejących ogrodzeń ujęć wody na części dz. 28 (studnie nr 1z, 1z” i 2a) i na części dz. 289/183 (studnia nr 4) obowiązują warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu określone w decyzji ustanawiającej strefę ochrony sanitarnej dla ujęcia wody w Węglińcu oraz w przepisach odrębnych.

4. Strefa ochronna ujęcia wody podziemnej. W granicach strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej obowiązują warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów określone w rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu nr 2/2009 z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w miejscowości Węglińiec, gmina Węglińiec, powiat zgorzelecki, województwo dolnośląskie oraz w przepisach odrębnych.

5. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych – GZWP nr 315 „Chocianów-Gozdnica” i nr 317 „Niecka zewnętrznosudecka Bolesławiec”. Ze względu na położenie terenu objętego planem w obszarach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 315 i 317 ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, gruntów oraz wód otwartych (rowów),
- 2) zakaz składowania i utylizacji surowców wtórnych, odpadów komunalnych i niebezpiecznych oraz substancji promieniotwórczych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Działalność usługowa, rzemieślnicza lub produkcyjna nie może powodować ponadnormalnych obciążeń środowiska uciążliwościami

w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny; warunek dotyczący emisji promieniowania elektromagnetycznego nie dotyczy operatora przesyłowej lub dystrybucyjnej sieci elektromagnetycznej przebiegającej przez tereny nie będące własnością operatora.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów hodowlanych związanych z prowadzoną przez inwestora produkcją rolną.

3. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:

- 1) na terenach MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) na terenach MN/U i MW – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy wielorodzinnej.

4. Docelowo należy dążyć do realizacji kompleksowego systemu odprowadzenia wód opadowych odprowadzanych z nawierzchni utwardzonych dróg publicznych uwzględniającego oczyszczenie wód z zanieczyszczeń ropopochodnych przed odprowadzeniem do odbiornika wód.

5. Ustala się bezwzględny zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntów.

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

1. Komunikacja:

- 1) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu,
- 2) dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie budowy projektowanych odcinków dróg lub rozbudowy dróg istniejących,
- 3) w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 4) w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, wiat przystankowych i urządzeń reklamowych pod warunkiem uzgodnienia lokalizacji z właściwym zarządcą drogi,
- 5) realizacja nowych oraz przebudowa istniejących włączeń komunikacyjnych z terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi,
- 6) jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach funkcjonalnych –

włączenie komunikacyjne należy wykonywać z drogi o niższej klasie funkcjonalnej,

- 7) ustala się obowiązek dostosowania chodników i przejść dla pieszych do wymagań osób niepełnosprawnych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych,
- 8) wzdłuż dróg i ulic zaleca się wprowadzać nasadzenia szpalerów zieleni wysokiej,
- 9) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 10) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowo-mieszkaniowej (tereny MN, MN/U i U/M) – warunek ten uznaje się za spełniony w przypadku lokalizacji na terenie działki garażu (wolnostojącego lub wbudowanego),
 - b) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny MW), wliczając miejsca postojowe na terenie wydzielonych zespołów boksów garażowych – do czasu uzyskania docelowego wskaźnika dopuszcza się zmniejszenie wymaganej liczby miejsc postojowych do 75% ilości docelowej,
 - c) dodatkowe 1 stanowisko na 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska – w przypadku lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących funkcji podstawowej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny MN, MN/U i MW),
 - d) 15 stanowisk na 100 zatrudnionych na terenach zabudowy usługowej i produkcyjno-usługowej (tereny U i P/U) lub 1 stanowisko postojowe dla klientów na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług na terenach zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej (tereny U i U/M).
- 11) w zależności od charakteru działalności na terenach w projekcie zagospodarowania terenu należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz niezbędny plac manewrowy,
- 12) warunki dotyczące zapewnienia minimalnej liczby miejsc postojowych uznaje się za spełnione, jeżeli w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów, w liniach rozgraniczających ulic publicznych, istnieje możliwość wyznaczenia odpowiedniej ilości miejsc postojowych zgodnie

z wymaganiami przepisów odrębnych (w szczególności przepisów o ruchu drogowym).

2. Infrastruktura techniczna – zasady ogólne:

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ulic po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę odbiorców z miejskiej sieci wodociągowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociagowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
 - b) dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody na działkach inwestorów wyłącznie dla zaspokojenia gospodarczych (nie spożywczych) potrzeb gospodarstwa domowego.

4. Kanalizacja sanitarna:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków,
- 2) ścieki przemysłowe powstające w wyniku procesów technologicznych należy przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej oczyścić we własnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie inwestora,
- 3) na terenach gdzie brak możliwości wpięcia do istniejącej lub projektowanej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się do czasu realizacji tej kanalizacji, stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości płynne (szamb),
- 4) nie dopuszcza się stosowania w nowo realizowanej zabudowie biologicznych przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym.

5. Kanalizacja deszczowa:

- 1) docelowo odprowadzenie wód opadowych z dróg (nawierzchni utwardzonych) kanalizacją deszczową,
- 2) odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej,
- 3) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
- 4) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających tereny kolejowe oraz drogi publiczne.

6. Elektroenergetyka:

- 1) zasilanie odbiorców elektroenergetyczną siecią średniego lub niskiego napięcia,
- 2) przez obszar objęty planem przebiegają napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia: SN 20 kV oraz napowietrzna linia najwyższych napięć 220 kV (400 kV); obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w § 6 ust. 1,
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej linii NN 220 kV oraz jej modernizację i przebudowę na linię 400 kV, względnie na linię wielotorową wielonapięciową,
- 4) zaleca się docelowo kablownanie napowietrznych odcinków sieci elektroenergetycznej,
- 5) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach własnych inwestorów oraz na terenach publicznych (w tym w liniach rozgraniczających dróg – w pasach zieleni urządzonej).

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) zasilanie miasta Węglińca gazem sieciowym z projektowanego gazociągu wysokiego lub średniego ciśnienia o przebiegu oznaczonym na rysunku planu; dopuszcza się korektę przebiegu gazociągu w ramach linii rozgraniczających terenów, przez które oznaczono jego projektowany przebieg,
- 2) budowa rozdzielczej sieci gazowej na terenie miasta Węglińca nastąpi po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych realizacji przedsięwzięcia,
- 3) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w Prawie Energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia,
- 4) rozdzielczą sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza lub zasilanie systemów grzewczych z odnawialnych źródeł energii,
- 2) dopuszcza się budowę lokalnych zbiorczych systemów zaopatrzenia w ciepło bazujących na lokalnych kotłowniach zasilanych paliwami proekologicznymi, niskoemisyjnymi (olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodującymi ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza lub zasilanych z odnawialnych źródeł energii.

9. Telekomunikacja:

- 1) dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną,
- 2) rozwój sieci telekomunikacyjnej wynikający z kolejności rozbudowy obszarów planowanej zabudowy będzie następował staraniem i na koszt operatora sieci.

10. **Usuwanie odpadów komunalnych:** Obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych i gminnych.

11. **Melioracje:** W przypadku naruszenia i uszkodzenia sieci drenarskiej należy natychmiast powiadomić Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych, Oddział w Lwówku Śląskim oraz dokonać naprawy układu drenażowego pod nadzorem specjalisty ds. melioracji.

§ 10. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie sposobu ani terminu tymczasowego zagospodarowania terenów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 11. 1.1 – 1.35 MN – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa wielorodzinna – licząca nie więcej niż 4 odrębne lokale mieszkalne w budynku,
- 2) usługi nieuciążliwe nieprzekraczające 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub w pomieszczeniach dobudowanych,
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,
- 4) zieleń urządzona,
- 5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 50 m².

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w odniesieniu do nowo realizowanych budynków oraz w przypadkach przebudowy istniejących budynków ustala się obowiązek stosowania dachów spadowych z wyraźnie zaznaczoną kalenicą, o spadkach połaci dachowych 30°–45°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, materiałem o fakturze dachówkopodobnej, gontem lub łupkiem,
- 2) w odniesieniu do obiektów objętych ewidencją zabytków ustala się obowiązek zachowania dachów spadowych, o spadkach połaci dachowych 38°–55°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową; warunek ten nie jest obowiązujący, jeżeli historyczne pokrycie dachu oraz jego układ nie spełnia powyższych warunków,
- 3) ustala się zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz

czterospadowych dachów „namiotowych” tzn. takich, w których krawędzie połączeń dachowych zbiegają się w jednym punkcie,

- 4) ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych zaleca się wykonywać jako ażurowe (min. 50% prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) nie może przekroczyć 1,5 m,
- 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych wykonanych z wykorzystaniem widocznych materiałów naturalnych lub ceramicznych (kamień, cegła licowa itp.),
- 6) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w odniesieniu do obiektów objętych ewidencją zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 1,
- 2) w odniesieniu do obiektów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2,
- 3) obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5 ust. 3,
- 4) w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami 1.26, 1.31 i 1.34 MN ustala się:
 - a) obowiązek uzgadniania z właściwą służbą ochrony zabytków przebudowy obiektów istniejących, dobudowy i budowy nowych obiektów, zmian pokrycia dachów, przebudowy lub budowy ogrodzeń od strony dróg publicznych itp.,
 - b) obowiązek uzgadniania z właściwą służbą ochrony zabytków wszelkich zmian wyglądu zewnętrznego budynków w tym: wymiany okien i drzwi, wykonania nowych otworów okiennych i drzwiowych, zmiany kolorystyki elewacji, wykonywanie nowych tynków itp.,
 - c) przebudowy obiektów istniejących, dobudowy i budowy nowych obiektów, zmiany geometrii i pokrycia dachów należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy

- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

c) dla terenów, na których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne,

d) na działkach, na których ze względu na już istniejącą zabudowę nie jest możliwe spełnienie wymagań przepisów odrębnych w zakresie odległości od granic działki dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych i garaży na granicy z działkami sąsiadującymi, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz po uzyskaniu zgody właściciela działki sąsiadującej.

2) Maksymalna wysokość zabudowy

- a) Na terenach 1.22, 1.23, 1.25, 1.26, 1.27, 1.28, 1.29, 1.30, 1.31, 1.32, 1.34 MN – nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu do rzędnej kalenicy,
- b) na terenach 1.1 – 1.4, 1.8, 1.9, 1.11, 1.12, 1.15, 1.16, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.32, 1.35 MN – nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu do rzędnej kalenicy,
- c) na terenach 1.5, 1.6, 1.7, 1.10, 1.13, 1.14, 1.17, 1.18, 1.24 MN nie więcej niż wysokość obecnej dominującej zabudowy mieszkaniowej.

3) Wskaźniki zabudowy terenów

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,30; warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu niespełniającej powyższego kryterium,
- b) powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 50% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się podziały terenów na odrębne działki budowlane z zachowaniem następujących parametrów:

- a) minimalna powierzchnia wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę na terenach 1.1 – 1.3, 1.9, 1.34, 1.35 MN:
 - wolno stojącą = 1000 m²,
 - bliźniaczą = 500 m²,
- b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę na terenach 1.8 MN:
 - wolno stojącą = 500 m²,
- c) minimalna powierzchnia wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę na terenach 1.16, 1.21, 1.32 MN:
 - wolno stojącą = 800 m²,
 - bliźniaczą = 400 m²,
- d) minimalna powierzchnia wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę na terenach 1.22, 1.25, 1.28, 1.29, 1.30, 1.33 MN:
 - wolno stojącą = 700 m²,
 - bliźniaczą = 400 m²,
- e) minimalna powierzchnia wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę na terenie 1.26 MN:

- wolno stojącą = 600 m²,
 - bliźniaczą = 400 m²,
- 2) wewnętrzne drogi dojazdowe winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych, w szczególności w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
 - 3) na terenach, dla których nie określono zasad i warunków podziału terenów ustala się zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia odrębnych działek pod lokalizację nowych budynków mieszkalnych; dopuszcza się podziały geodezyjne mające na celu wyodrębnienie istniejącej zabudowy lub poprawę warunków korzystania z nieruchomości.

§ 12. 2.1 – 2.10 MN/U – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) zabudowa wielorodzinna – licząca nie więcej niż 4 odrębne lokale mieszkalne w budynku,
- 3) wolno stojące obiekty usługowe, rzemieślnicze lub nieuciążliwej, drobnej produkcji,
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,
- 5) Zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w odniesieniu do nowo realizowanych budynków oraz w przypadkach przebudowy istniejących budynków ustala się obowiązek stosowania dachów spadowych z wyraźnie zaznaczoną kalenicą, o spadkach połaci dachowych 30°–45°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, materiałem o fakturze dachówkopodobnej, gontem lub łupkiem,
- 2) w odniesieniu do obiektów objętych ewidencją zabytków ustala się obowiązek zachowania dachów spadowych, o spadkach połaci dachowych 38°–55°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową; warunek ten nie jest obowiązujący, jeżeli historyczne pokrycie dachu oraz jego układ nie spełnia powyższych warunków,
- 3) ustala się zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz czterospadowych dachów „namiotowych” tzn. takich, w których krawędzie połaci dachowych zbiegają się w jednym punkcie,
- 4) dopuszcza się realizację obiektów usługowych lub produkcyjnych o spadkach nie mniejszych niż 20°, z pokryciem dachu odpowiednim do spadku.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w odniesieniu do obiektów objętych ewidencją zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 1,
- 2) w odniesieniu do obiektów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują

warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2,

- 3) obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5 ust. 3.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - c) dla terenów, na których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu do rzędnej kalenicy,
- 3) wskaźniki zabudowy terenów:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,40; warunek ten nie dotyczy zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu nie spełniającej powyższego kryterium,
 - b) powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział terenu na odrębne działki z zachowaniem następujących parametrów:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanych działek = 1 200 m²,
 - b) do działek wydzielanych w głębi terenu, nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, należy zapewnić dojazd wewnętrzną drogą dojazdową o szerokości:
 - minimum 5 m w liniach podziału geodezyjnego, jeżeli dojazd prowadzi do maksymalnie 2 działek,
 - minimum 10 m w liniach podziału geodezyjnego, jeżeli dojazd prowadzi do więcej niż 2 działek,
- 2) wewnętrzne drogi dojazdowe winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych, w szczególności w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 13. 3.1 – 3.23 MW – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi nieuciążliwe o charakterze obsługi ludności np. handel detaliczny, gastronomia, drobne usługi dla ludności, rozrywka, kultura, hotele itp.; usługi mogą być wbudowane, w pomieszczeniach dobudowanych lub w obiektach wolnostojących; usługi towarzyszące funkcji podstawowej nie mogą przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego, warunek ten nie dotyczy adaptowania lub budowy obiektów zamieszkiwania zbiorowego (hotele), które mo-

- gą zajmować do 100% powierzchni użytkowej budynku,
- 2) adaptuje się do trwałego użytkowania istniejące wbudowane i wolnostojące obiekty usługowe (w szczególności kioski, pawilony handlowe itp.), budynki mieszkalne jednorodzinne oraz obiekty infrastruktury technicznej. W przypadku likwidacji obiektów usługowych (nie dotyczy zmiany branży) dopuszcza się włączenie obiektu lub pomieszczeń do podstawowej funkcji zabudowy wielorodzinnej,
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,
 - 4) zieleni urządzona,
 - 5) w granicach terenów 3.1 i 3.6 MW ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych w celu zwiększenia ilości lokali mieszkalnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w nowo realizowanych budynkach mieszkalnych i usługowych ustala się stosowanie dachów stromych o symetrycznym układzie połączeń dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe); o spadkach nie mniejszych niż 200 (nie dotyczy lukarn, wykuszów, zadachów wejść do budynku oraz części połączeń dachów mansardowych itp.),
- 2) w odniesieniu do obiektów objętych ewidencją zabytków ustala się obowiązek zachowania historycznego układu i geometrii dachów; pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową; warunek ten nie jest obowiązujący, jeżeli historyczne pokrycie dachu nie spełnia powyższych warunków,
- 3) ustala się strefę zagospodarowania terenu zielenią urządzoną w ramach funkcji podstawowej, w której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (budynków gospodarczych, garaży); w strefie tej dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, placów zabaw oraz utwardzonych dojazdów.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w odniesieniu do obiektów objętych ewidencją zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 1,
- 2) w odniesieniu do obiektów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2,
- 3) obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5 ust. 3.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- b) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- c) na działkach, na których ze względu na już istniejącą zabudowę nie jest możliwe spełnienie wymagań przepisów odrębnych w zakresie odległości od granic działki dopuszcza

się lokalizację zabudowy na granicy z działkami sąsiadującymi, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,

2) maksymalna wysokość zabudowy

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku, lecz nie mniej niż 2 kondygnacje naziemne w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalno-usługowych (nie licząc kondygnacji użytkowej w poddaszu),
- b) dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnych budynków usługowych,

3) wskaźniki zabudowy terenów,

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,50; warunek ten nie dotyczy zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu niepełniającej powyższego kryterium,
- b) powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję; do wskaźnika nie wlicza się powierzchni strefy zagospodarowania terenu zielenią urządzoną w ramach funkcji podstawowej.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział terenu na odrębne działki z zachowaniem następujących parametrów:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną MW = 1 500 m²,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek przeznaczonych pod dopuszczalną zabudowę usługową = 1 000 m²,
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek pod istniejące lub projektowane garaże, zaleca się realizację zespołów garaży o spójnej i zharmonizowanej z historyczną zabudową formie architektonicznej,
- 3) do działek wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, należy zapewnić dojazd wewnętrzną drogą dojazdową o szerokości nawierzchni utwardzonej minimum 3,5 m,
- 4) wewnętrzne drogi dojazdowe winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w szczególności w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 14. 4.1 - 4.5 U/M – przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowo-mieszkaniowa, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty usługowe, rzemieślnicze lub nieuciążliwej produkcji,
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 3) zabudowa wielorodzinna,
- 4) adaptuje się do trwałego użytkowania istniejące obiekty usługowe (w szczególności kioski, pawilony handlowe itp.) oraz obiekty infrastruktury technicznej,
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,
- 6) obsługa komunikacji – przystanek komunikacji publicznej – na terenie 4.4 U/M,

7) Zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w nowo realizowanych budynkach ustala się stosowanie dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe),
- 2) spadki połaci dachowych nie mogą być mniejsze niż:
 - a) w granicach terenów 4.1, 4.3, 4.4 i 4.5 U/M nie mniej niż 35° – nie dotyczy lukarn, wykuszów, zadaszeń wejść do budynku itp. oraz części połaci dachu przy zastosowaniu dachu mansardowego,
 - b) w granicach terenu 4.2 U/M nie mniej niż 20°,
 - c) dopuszcza się zachowanie obecnych spadków dachów na terenach 4.3, 4.4, 4.5 U/M w przypadku remontu lub przebudowy istniejących obiektów usługowych.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) tereny 4.1, 4.3, 4.4 i 4.5 U/M położone są w zasięgu strefy „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2,
- 2) obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5 ust. 3.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy

- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- b) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

2) maksymalna wysokość zabudowy

- a) w granicach terenu 4.1 U/M wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m, lecz powinna zawierać mniej niż 2 kondygnacje naziemne (nie licząc dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu),
 - b) w granicach terenu 4.2 U/M wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku; dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnych budynków usługowych lub mieszkaniowych,
 - c) w granicach terenu 4.3, 4.4 i 4.5 U/M wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m, lecz powinna zawierać mniej niż 2 kondygnacje naziemne (nie licząc dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu),
 - d) dopuszcza się zachowanie obecnych wysokości budynków na terenach 4.3, 4.4, 4.5 U/M w przypadku remontu lub przebudowy istniejących obiektów usługowych,
- 3) wskaźniki zabudowy terenów:
- a) w granicach terenu 4.1 U/M wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,30,
 - b) w granicach terenu 4.2 U/M wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,40,

- c) w granicach terenu 4.5 U/M wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,50,
- d) powierzchnia terenów czynnych biologicznie,
 - w granicach terenów 4.1, 4.2 U/M nie mniej niż 30% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję,
 - w granicach terenu 4.5 U/M nie mniej niż 20% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział terenu na odrębne działki z zachowaniem następujących parametrów:
 - a) w granicach terenu 4.1 U/M:
 - w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej – ustala się zakaz wtórnego podziału terenu,
 - w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - b) w granicach terenu 4.2 U/M:
 - minimalna powierzchnia wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę usługową nie może być mniejsza niż 1200 m²,
 - minimalna powierzchnia wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną nie może być mniejsza niż:
 - a) w zabudowie wolno stojącej = 1000 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej = 500 m²,
 - minimalna powierzchnia wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną nie może być mniejsza niż 1500 m²,
- 2) wewnętrzne drogi dojazdowe winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w szczególności w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- 3) do działek wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, należy zapewnić dojazd wewnętrzną drogą dojazdową o szerokości nawierzchni utwardzonej minimum 3,5 m.

§ 15. 5.1 – 5.11 U – przeznaczenie podstawowe – tereny usług, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi publiczne: administracja, policja, straż pożarna, funkcje muzealne, obiekty kultury religijnej itp.,
- 2) nieuciążliwa produkcja i rzemiosło, tereny obsługi transportu i logistyki,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej nie większej niż 2000 m²,
- 4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – z wyłączeniem terenów 5.1, 5.2 i 5.11 U.
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,
- 6) zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: W nowo realizowanych obiektach usługowych zaleca się stosowanie dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych

(dopuszcza się dachy wielospadowe); o spadkach nie mniejszych niż 20° (nie dotyczy lukarn, wykuszów, zadaszeń wejść do budynku itp.).

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w odniesieniu do obiektów objętych ewidencją zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 1,
- 2) w odniesieniu do obiektów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2,
- 3) obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5 ust. 3.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy

- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- b) dla terenów, na których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne,

2) maksymalna wysokość zabudowy

- a) na terenach 5.2 U wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6 m,
- b) na terenach 5.1, 5.3, 5.5, 5.6, 5.7 U wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8 m,
- c) na terenach 5.9 U wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m,
- d) na terenach 5.8, 5.10 U wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m.

5. Wskaźniki zabudowy terenów:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,50; warunek ten nie dotyczy zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu niespełniającej powyższego kryterium,
- 2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

§ 16. 6.1, 6.2 UKr – przeznaczenie podstawowe – tereny kultu religijnego, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych oraz układu i symetrii historycznego dachu,
- 2) ustala się obowiązek zachowania kolorystyki i faktury historycznego pokrycia dachu.

2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w odniesieniu do obiektów objętych ewidencją zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 1,
- 2) tereny położone są w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 2,
- 3) obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5 ust. 3,

§ 17. 7.1, 7.2 UO – przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) lokale mieszkalne o charakterze służbowym (dla nauczycieli lub osób dozorujących),
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,

- 3) zieleń urządzona.

2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w odniesieniu do obiektów objętych ewidencją zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 1,
- 2) w odniesieniu do obiektów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2,
- 3) obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5 ust. 3.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy

- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- b) dla terenów, na których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne,
- c) na terenie 7.2 UO dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy z działkami sąsiadującymi, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,

- 2) **maksymalna wysokość zabudowy** – wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć wysokości głównego budynku zlokalizowanego w granicach terenu.

§ 18. 8 UO/US – przeznaczenie podstawowe – teren usług oświaty wraz z terenami sportowo-rekreacyjnymi, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) lokale mieszkalne o charakterze służbowym (dla nauczycieli lub osób dozorujących),
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,
- 3) zieleń urządzona.

2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w odniesieniu do obiektów objętych ewidencją zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 1,
- 2) w odniesieniu do obiektów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2,
- 3) obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5 ust. 3.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy

- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- b) dla terenów, na których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne,

- 2) **maksymalna wysokość zabudowy** – wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć wysokości głównego budynku zlokalizowanego w granicach terenu.

§ 19. 9 US – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi handlu, gastronomii (w tym obiekty sezonowe, tymczasowe),
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,
- 3) zieleni urządzona.

2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w paragrafie 5 ust. 3.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 2) dla terenów, na których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.

§ 20. 10.1, 10.2 UZL – przeznaczenie podstawowe – teren obsługi gospodarki leśnej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) lokale mieszkalne,
- 2) administracja.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych oraz układu i symetrii dachu,
- 2) ustala się obowiązek zachowania kolorystyki (odcienie koloru ceglastego lub ciemnobrązowego) i faktury pokrycia dachu,
- 3) w towarzyszących funkcji podstawowej garażach zaleca się stosowanie dachów spadowych o nachyleniu połaci nie większej niż 35°–45°, pokrytych materiałem nawiązującym kolorystyką (odcienie koloru ceglastego lub ciemnobrązowego) i fakturą do pokrycia ceramicznego.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w odniesieniu do obiektu objętego ewidencją zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 1,
- 2) w odniesieniu do obiektów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2,
- 3) obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5 ust. 3.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 2) dla terenów, na których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.

§ 21. 11.1 – 11.3 UT – przeznaczenie podstawowe – tereny plenerowej rekreacji i wypoczynku, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne: Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem wiat i zadaszeń.

§ 22. 12.1 – 12.4 P/U – przeznaczenie podstawowe – tereny produkcyjno-usługowe, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) składy materiałów masowych (opału, materiałów budowlanych itp.),
- 2) bazy obsługi transportu i logistyki (w tym terminal kolejowo-drogowy na terenach 10.1 i 10.2 P/U),
- 3) rzemiosło produkcyjne, nieuciążliwa produkcja,
- 4) handel detaliczny paliwami (stacje paliw: w tym paliwa płynne i gazowe), targowisko miejskie,
- 5) lokale mieszkalne w budynekach wolno stojących lub administracyjnych,
- 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne.

2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5 ust. 3.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- b) dla terenów, na których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne,

2) maksymalna wysokość zabudowy – wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m – warunek ten nie dotyczy urządzeń, które ze względów technologicznych wymagają większych wysokości,

3) wskaźniki zabudowy terenów:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,60; warunek ten nie dotyczy zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu nie spełniającej powyższego kryterium,
- b) powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 20% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję,
- c) ustala się obowiązek zagospodarowania zielenią o charakterze osłonowym pasów terenów przylegających do sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; warunek ten nie obowiązuje w przypadku usytuowania na granicy terenu P/U obiektów kubaturowych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się podział terenu na odrębne działki przeznaczone na cele produkcyjne, usługowe lub rzemieślnicze z zachowaniem następujących parametrów:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek (bez istniejącej zabudowy = 4 000 m²,
- b) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni, jeżeli związane jest to z wyodrębnieniem na cele samodzielnej działalności usługowej, rzemieślniczej lub

produkcyjnej istniejących obiektów lub części istniejącej zabudowy,

- c) do działek wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, należy zapewnić dojazd wewnętrzną drogą dojazdową o szerokości min. 10 m w liniach podziału geodezyjnego,
- 2) wewnętrzne drogi dojazdowe winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych, w szczególności w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 23. 13.1, 13.2 KSU – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji (parking). Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się zakaz lokalizacji kubaturowych obiektów towarzyszących funkcji podstawowej.
2. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 24. 14.1 – 14.3 ITw – przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie dopuszczalne:** Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w odniesieniu do obiektów objętych ewidencją zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 1,
- 2) teren położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 2,
- 3) obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5 ust. 3.

§ 25. 15 ITg – przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – teren urządzeń zaopatrzenia w gaz, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie dopuszczalne:** Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5 ust. 3.

§ 26. 16.1, 16.2 ITk – przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – tereny urządzeń oczyszczania ścieków, z urządzeniami towarzyszącymi. **Przeznaczenie dopuszczalne:** Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 27. 17.1 – 17.6 ITe – przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – tereny urządzeń elektroenergetycznych (stacje transformatorowe).

1. **Przeznaczenie dopuszczalne:** Sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej realizowanie zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Eksploatacja urządzeń elek-

troenergetycznych nie może powodować zagrożenia dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej w zakresie ponadnormatywnego promieniowania elektromagnetycznego oraz stwarzać zagrożenia pożarowego.

3. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w odniesieniu do obiektów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 2,
- 2) obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5 ust. 3.

§ 28. 18 ITt – przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – tereny urządzeń telekomunikacyjnych, z urządzeniami towarzyszącymi. **Przeznaczenie dopuszczalne:** Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 29. 19.1 – 19.5 ZP – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, ogólnodostępnej o charakterze publicznym, w tym: 19.1 ZP – park miejski. 19.2 ZP – skwer. 19.3, 19.4, 19.5 ZP – park.

1. **Przeznaczenie dopuszczalne:** Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) ustala się ochronę przed likwidacją istniejącego drzewostanu (z wyłączeniem przypadków uzasadnionych zagrożeniem dla mienia oraz zdrowia lub życia ludzi) oraz wycinkę sanitarną,
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie terenu małą architekturą, lokalizację obelisków lub pomników,
- 3) charakter obiektów małej architektury oraz rodzaj nawierzchni utwardzonych należy dostosować do lokalnej historycznej tradycji; zaleca się stosowanie w maksymalnym stopniu materiałów naturalnych takich jak: granit (kostka granitowa), piaskowiec itp.,
- 4) ustala się zakaz lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych.

3. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) teren 17.3 ZP objęty jest ewidencją zabytków – obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 1,
- 2) tereny położone są w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 2,
- 3) obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5 ust. 3.

§ 30. 20 ZI – przeznaczenie podstawowe – teren zieleni izolacyjnej, niskiej.

1. **Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) podziemne sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia sterowniczo-kontrolne związane z podziemną infrastrukturą techniczną – lokalizacja i funkcjonowanie tych urządzeń nie może

negatywnie oddziaływać na elektroenergetyczną linię wysokiego napięcia WN 220 kV,

- 2) parkingi otwarte (z zakazem lokalizacji garaży kubaturowych), lokalizacja parkingu w zasięgu strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wymaga uzgodnienia z operatorem linii elektroenergetycznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się zakaz wprowadzania nasadzeń drzew wysokopięnnych oraz lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie terenu małą architekturą, w tym lokalizację obelisków lub pomników – lokalizacja obelisków lub pomników w zasięgu strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wymaga uzgodnienia z operatorem linii elektroenergetycznej.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5 ust. 3.

§ 31. 21 ZD – przeznaczenie podstawowe – teren ogrodów działkowych, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne: Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się realizację utwardzonych dojazdów i dojazdów pieszo-rowerowych,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 3) ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych garaży.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5 ust. 3.

§ 32. 22.1 – 22.5 ZD – przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodów działkowych, z urządzeniami towarzyszącymi alternatywnie dolesienia.

1. Przeznaczenie dopuszczalne: Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się przeznaczenie terenów na cele doleśień,
- 2) dopuszcza się realizację utwardzonych dojazdów i dojazdów pieszo-rowerowych,
- 3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 4) ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych garaży.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Ob-

wiążują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5 ust. 3.

§ 33. 23 ZC – przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych wyłącznie związanych funkcją podstawową,
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Dopuszcza się ogrodzenie terenu ogrodzeniem pełnym, murem, o wysokości nie przekraczającej 2,0 m.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 2,
- 2) teren cmentarza objęty jest ewidencją zabytków – obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 1,
- 3) obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5 ust. 3.

§ 34. 24.1 – 24.13 ZL – przeznaczenie podstawowe – lasy.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz realizację urządzeń melioracyjnych na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu,
- 2) dopuszcza się prowadzenie pieszo-rowerowych ciągów spacerowych, organizowanie ścieżek edukacyjnych (z wiatami, planszami itp. zagospodarowaniem),
- 3) w nawiązaniu do oznaczonego na rysunku planu proponowanego, orientacyjnego przebiegu modernizowanej drogi wojewódzkiej nr 296 (KDGP) dopuszcza się docelowo wyznaczenie jej przebiegu po ostatecznym ustaleniu tej trasy oraz po spełnieniu wymogów wynikających z obowiązujących przepisów dotyczących planowania przestrzennego, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz dróg publicznych. Grunty znajdujące się w tym pasie terenu należy chronić przed zainwestowaniem uniemożliwiającym docelowo ustalenie przebiegu modernizowanej drogi wojewódzkiej nr 296.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną lub turystyką (np. wiaty turystyczne, zadaszenia).

§ 35. 25.1 - 25.4 WS – przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe wraz z urządzeniami gospodarki wodnej (otwarte zbiorniki wodne, rowy melioracyjne).

§ 36. 26.1 – 26.3 KDG 1/2 – przeznaczenie podstawowe – droga/ulica główna, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 296, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych,
- 2) zieleń urządzona,
- 3) dopuszcza się za zgodą zarządcy ulicy lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających ulicy lub na terenie towarzyszącej funkcji podstawowej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obsługa terenów przyległych przez istniejące skrzyżowania i zjazdy,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.),
- 3) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20–35 m.ch,
- 2) zalecany przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki,
- 3) docelowo ustala się przebudowę istniejącego wiaduktu nad linią kolejową w celu uzyskania prawidłowych parametrów technicznych,
- 4) w przypadkach uzasadnionych koniecznością modernizacji drogi (poszerzenia jezdni, poboczy, budowy chodników, zatok autobusowych itp.) dopuszcza się możliwość pozyskania niezbędnego pasa terenu przyległego do drogi publicznej,
- 5) po realizacji obejścia drogowego miasta Węglińca dopuszcza się obniżenie klasy funkcjonalnej dotychczasowej drogi głównej do drogi klasy zbiorczej.

§ 37. 27 KDZ 1/2 – przeznaczenie podstawowe – droga zbiorcza, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona,
- 2) dopuszcza się za zgodą zarządcy ulicy lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających ulicy lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach,

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.),
- 2) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10–16 m,
- 2) przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki.

§ 38. 28.1 – 28.4 KDL 1/2 – przeznaczenie podstawowe – drogi/ulice lokalne, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona,
- 2) dopuszcza się za zgodą zarządcy ulicy lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających ulicy lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach,
- 3) dopuszcza się za zgodą zarządcy ulicy lokalizację pochylni dla niepełnosprawnych oraz schodów wejściowych do budynków usytuowanych bezpośrednio przy linii rozgraniczającej ulicy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.),
- 2) lokalizacja nośników reklamowych wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 28.1 KDL 1/2 – od 12 do 21 m
 - b) 28.2 KDL 1/2 – od 14 do 16 m
 - c) 28.3 i 28.4 KDL 1/2 – 15 m
- 2) przekrój uliczny: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki; w przekroju drogowym dopuszcza się odstępianie od realizacji chodników.

§ 39. 29.1 – 29.32 KDD 1/2 – przeznaczenie podstawowe – ulice dojazdowe, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona,
- 2) dopuszcza się za zgodą zarządcy ulicy lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających ulicy lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach,
- 3) dopuszcza się za zgodą zarządcy ulicy lokalizację pochylni dla niepełnosprawnych oraz schodów wejściowych do budynków usytuowanych bezpośrednio przy linii rozgraniczającej ulicy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.),
- 2) lokalizacja nośników reklamowych wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 do 20 m,
- 2) przekrój uliczny: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, co najmniej jednostronny chodnik.

§ 40. 30.1 – 30.17 KDX – przeznaczenie podstawowe – ciągi pieszo-jezdne, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne: Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.),
- 2) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: Szerokość w liniach rozgraniczających: od 4 do 12 m.

§ 41. 31 Kx – przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-rowerowy, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne: Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.),
- 2) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

§ 42. 32.1, 32.2 KDg – przeznaczenie podstawowe – drogi gospodarcze transportu rolnego i leśnego. **Przeznaczenie dopuszczalne:** Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 43. W granicach obszaru objętego planem nie występują: obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji, tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny służące organizacji imprez masowych oraz granice pomników zagłady wraz ze strefami ochronnymi, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 44. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 15%.

§ 45. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Węgliniec.

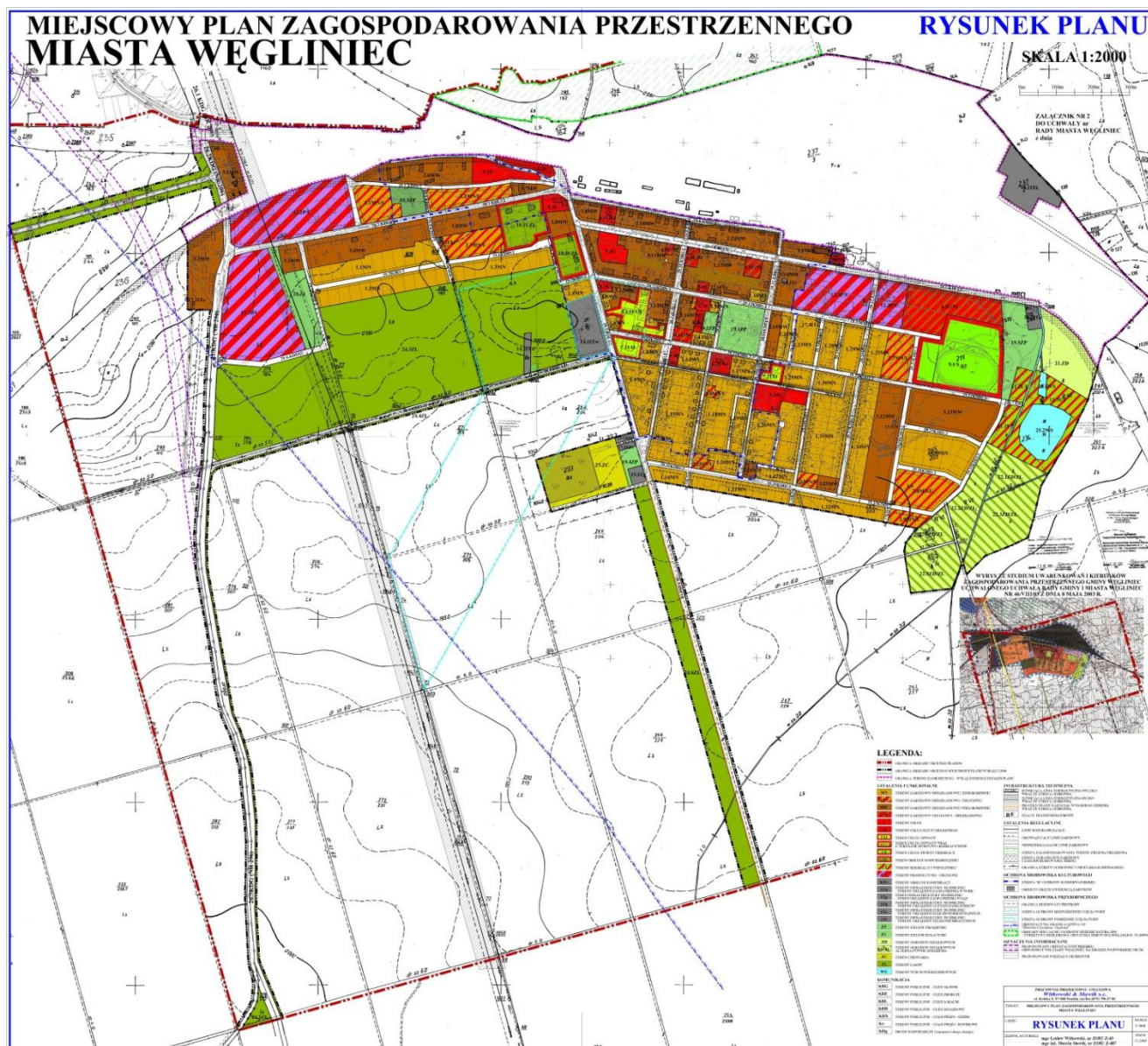
§ 46. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady:
Barbara Drozd

**Załącznik nr 1 do uchwały nr 266/
/XXVII/09 Rady Miejskiej Węglińca
z dnia 30 grudnia 2009 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr 266/
/XXVII/09 Rady Miejskiej Węglińca
z dnia 30 grudnia 2009 r.**



**Załącznik nr 3 do uchwały nr 266/
/XXXVII/09 Rady Miejskiej Węglińca
z dnia 30 grudnia 2009 r.**

**WYKAZ OBIEKTÓW OBJĘTYCH EWIDENCJĄ ZABYTKÓW
NA TERENIE MIASTA WĘGLIŃCA**

Lp.	Adres	Rodzaj, nazwa obiektu	Rodzaj konstrukcji	Datowanie
1	2	3	4	5
1.		Kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa	murowany	1930 r.
2.		Kościół p.w. Imienia Marii	murowany	Pocz. XX w.
3.		Studnia przy kościele p.w. Imienia Marii	drewniana	Pocz. XX w.
4.		Zespół stacji kolejowej- budynek kolejowego dworca osobowego	murowany	Ok. 1900 r.
5.		Zespół stacji kolejowej- pe- ron dworca osobowego	Drewno, żeliwo	Ok. 1900 r.
6.		Zespół stacji kolejowej- nastawnia I	murowany	Ok. 1905 r.
7.		Zespół stacji kolejowej – nastawnia	murowany	Ok. 1905 r.
8.		Zespół stacji kolejowej – magazyny	murowany	1905 r.
9.		Zespół stacji kolejowej- budynek dyrekcji	murowany	Ok. 1910 r.
10.	ul. Daszyńskiego 2	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1920 r.
11.	ul. Daszyńskiego 4	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1920 r.
12.	ul. Daszyńskiego 6	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1915 r.
13.	ul. Daszyńskiego 8	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1925 r.
14.	ul. Daszyńskiego 10	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1920 r.
15.	ul. Daszyńskiego 11	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1920 r.
16.	ul. Daszyńskiego 12	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1920 r.
17.	ul. Daszyńskiego 14	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1920 r.
18.	ul. Daszyńskiego 20	Willa	murowany	Ok. 1920 r.
19.	ul. Kochanowskiego 2	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1910 r.
20.	ul. Kochanowskiego 5	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1930 r.
21.	ul. Kochanowskiego 6	Dom mieszkalny	murowany	1924 r.
22.	ul. Kochanowskiego 8	Budynek dawnego Urzędu Miasta i Gminy	murowany	XIX/XX w.
23.	ul. Kochanowskiego 11	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1920 r.
24.	ul. Kochanowskiego 12	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1930 r.
25.	ul. Kochanowskiego 15	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1910 r.
26.	ul. Kochanowskiego 17	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1920 r.
27.	ul. Kochanowskiego 19	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1930 r.
28.	ul. Kolejowa 1	Dom mieszkalny	murowany	Pocz. XX w.
29.	ul. Kolejowa 2	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1904 r.
30.	ul. Kolejowa 4	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1900 r.
31.	ul. Kolejowa 8	Dom mieszkalny	murowany	Pocz. XX w.
1	2	3	4	5
32.	ul. Kolejowa 10	Dom mieszkalny	murowany	Pocz. XX w.
33.	ul. Kolejowa 12	Dom mieszkalny	murowany	Pocz. XX w.
34.	ul. Kolejowa 14	Dom mieszkalny	murowany	Pocz. XX w.
35.	ul. Kolejowa 16	Dom mieszkalny	murowany	Pocz. XX w.
36.	ul. Kolejowa 18	Dom mieszkalny	murowany	Pocz. XX w.
37.	ul. Kolejowa 20	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1910 r.
38.	ul. Kolejowa 2	Dom mieszkalny	murowany	Lata 20-te XX w.
39.	ul. Kolejowa 24	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1920 r.
40.	ul. Kolejowa 26	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1920 r.

Lp.	Adres	Rodzaj, nazwa obiektu	Rodzaj konstrukcji	Datowanie
1	2	3	4	5
41.	ul. Kościuszki 1	Dom mieszkalny	murowany	1925 r.
42.	ul. Kościuszki 2	Budynek szkoły	murowany	Ok. 1920 r.
43.	ul. Kościuszki 4	Dom mieszkalny	murowany	Pocz. XX w.
44.	ul. Kościuszki 7	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1930 r.
45.	ul. Kościuszki 8	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1925 r.
46.	ul. Kościuszki 9	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1930 r.
47.	ul. Kościuszki 10	Willa	murowany	Ok. 1910 r. przebudowany
48.	ul. Kościuszki 1	Willa	murowany	Pocz. XX w.
49.	ul. Kościuszki 12	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1925 r.
50.	ul. Kościuszki 22	Willa	murowany	Ok. 1910 r.
51.	ul. Kościuszki 24	Willa	murowany	Lata 20/te XX w.
52.	ul. Mickiewicza. 2	Dom mieszkalny	murowany	Pocz. XX w.
53.	ul. Mickiewicza 4	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1905 r.
54.	ul. Mickiewicza 6	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1905 r.
55.	ul. Mickiewicza 8	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1905 r.
56.	ul. Mickiewicza 10	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1905 r.
57.	ul. Partyzantów 1	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1920 r.
58.	ul. Partyzantów 3	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1900 r.
59.	ul. Partyzantów 4 mur.,	Leśniczówka „Krucze Gniazdo”	murowany	Ok. 1910 r.
60.	ul. Partyzantów 5	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1920 r.
61.	ul. Partyzantów 6	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1910 r.
62.	ul. Partyzantów 7	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1920 r.
63.	ul. Partyzantów 8	Wieżyczka podstacji	murowany	1928 r.
64.	ul. Sikorskiego 4	Budynek restauracji „Zacisze”	murowany	Koniec XIX w.
65.	ul. Sikorskiego 5	Budynek hotelu PKP	murowany	Pocz. XX w.
66.	ul. Sikorskiego 12	Budynek Pogotowia Ratunkowego	murowany	Pocz. XX w. przebudowany
67.	ul. Sikorskiego 10	Dom mieszkalny	murowany	Koniec XIX w.
68.	ul. Sikorskiego 14	Dom mieszkalny	murowany	Pocz. XX w.
69.	ul. Sikorskiego 15	Dom mieszkalny	murowany	Pocz. XIX w.
70.	ul. Sikorskiego 16	Dom mieszkalny	murowany	Pocz. XX w.
71.	ul. Sikorskiego 18	Dom mieszkalny	murowany	Koniec XIX w. przebudowany w XX w.
72.	ul. Sikorskiego 20	Dom mieszkalny	murowany	Lata 20-te XX w.
73.	ul. Sikorskiego 22	Budynek restauracji „Bajka”	murowany	Koniec XIX w.
74.	ul. Sikorskiego 24	Dom mieszkalny	murowany	Pocz. XX w.
75.	ul. Sikorskiego 30	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1890 r.
76.	ul. Sikorskiego 30 A	Dom mieszkalny	murowany	Pocz. XX w.
77.	ul. Sikorskiego 32	Dom mieszkalny	murowany	Koniec XIX w.
78.	ul. Sikorskiego 34	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1890 r.
1	2	3	4	5
79.	ul. Sikorskiego 38	Dom mieszkalny	murowany	Pocz. XX w.
80.	ul. Piłsudskiego 1	Dom mieszkalny	murowany	Lata 20-te XX w.
81.	ul. Piłsudskiego 2	Dom mieszkalny	murowany	Lata 20-te XX w.
82.	ul. Piłsudskiego	Budynek MZBM	murowany	Lata 20-te XX w.
83.	ul. Piłsudskiego 4	Dom mieszkalny	murowany	Lata 20-te XX w.
84.	ul. Piłsudskiego 6	Dom mieszkalny	murowany	Lata 20-te XX w.
85.	ul. Piłsudskiego 8	Willa	murowany	Lata 20-te XX w.
86.	ul. Piłsudskiego 12	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1930 r.
87.	ul. Piłsudskiego 18	Willa	murowany	Ok. 1920 r.
88.	ul. Wojska Polskiego 1	Dom mieszkalny	murowany	1925 r.
89.	ul. Wojska Polskiego 2	Dom mieszkalny	murowany	Pocz. XX w.
90.	ul. Wojska Polskiego 3	Budynek szkoły	murowany	Ok. 1920 r.
91.	ul. Wojska Polskiego 4	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1920 r.
92.	ul. Wojska Polskiego 7	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1920 r.
93.	ul. Wojska Polskiego 6	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1920 r.
94.	ul. Wojska Polskiego 9	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1920 r.

Lp.	Adres	Rodzaj, nazwa obiektu	Rodzaj konstrukcji	Datowanie
1	2	3	4	5
95.	ul. Wojska Polskiego 11	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1920 r.
96.	ul. Wojska Polskiego 12	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1920 r.
97.	ul. Wojska Polskiego 13	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1930 r.
98.	ul. Wojska Polskiego 14	Dom mieszkalny	murowany	Pocz. XX w.
99.	ul. Wojska Polskiego 15	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1920 r.
100.	ul. Wojska Polskiego 17	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1920 r.
101.	ul. Wojska Polskiego 19	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1920 r.
102.	ul. Wojska Polskiego 20	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1925 r.
103.	ul. Wojska Polskiego 20	Bramka przy domu	murowana	Ok. 1925
104.	ul. Wojska Polskiego 22	Dom mieszkalny	murowany	1925 r.
105.	ul. Wojska Polskiego 21	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1925 r.
106.	ul. Wojska Polskiego 24	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1920 r.
107.	ul. Wojska Polskiego 28	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1930 r.
108.	ul. Wojska Polskiego 54	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1920 r.
109.	ul. Wolna 4	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1920 r.
110.	pl. Wolności	Budynek Straży Pożarnej	Murowany szachulcowy	Pocz. XX w.
111.	ul. K. Wojtyły 3	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1905 r.
112.	ul. K. Wojtyły 4	Dom mieszkalny	murowany	Lata .20-te XX w.
113.	ul. K. Wojtyły 5	Dom mieszkalny	murowany	Ok. 1905 r.
114.	ul. K. Wojtyły 8	Dom mieszkalny	murowany	Pocz. XX w.
115.	ul. K. Wojtyły 6	Dom mieszkalny	murowany	Koniec XIX w.
116.	ul. K. Wojtyły 10	Bud. Inspektoratu Oświaty	murowany	Pocz. XX w.
117.	ul. K. Wojtyły 11	Dom mieszkalny	murowany	Lata 20-te XX w.
118.	ul. K. Wojtyły 13	Dom mieszkalny	murowany	Pocz. XX w.
119.	ul. K. Wojtyły 15	Dom mieszkalny	murowany	Koniec .XIX, XX w.
120.	ul. K. Wojtyły 18	Willa	murowany	Lata 20-te XX w.
121.	ul. K. Wojtyły 19	Dom mieszkalny	murowany	Pocz. XX w.
122.	ul. K. Wojtyły 25	Dom mieszkalny	murowany	1924 r.
123.	ul. K. Wojtyły 27	Dom mieszkalny	murowany	1923 r.
124.	ul. K. Wojtyły 29	Dom mieszkalny	murowany	1923 r.
125.	ul. K. Wojtyły 31	Dom mieszkalny	murowany	1924 r.
126.	ul. Partyzantów 8	Wieża wodociągowa	murowany	1928 r.
127.	ul. Partyzantów	Cmentarz komunalny	-	I poł. XX w
128.		Cmentarz ewangelicki, miejsce pocmentarne	-	II poł. XIX w.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr 266/
/XXXVII/09 Rady Miejskiej Węglińca
z dnia 30 grudnia 2009 r.**

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Węglińca inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy polegających na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz budowie dróg gminnych.

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

- 1) Środki własne gminy.
- 2) Środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej.
- 3) Środki pozyskane z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
- 4) Kredyt bankowy.
- 5) Emisja obligacji komunalnych.

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

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Węglińca.

**Załącznik nr 5 do uchwały nr 266/
/XXXVII/09 Rady Miejskiej Węglińca
z dnia 30 grudnia 2009 r.**

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Węglińca podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, ze zmianami) Rada Miejska w Węglińcu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu przedstawionych jako nieuwzględnione przez Burmistrza Gminy i Miasta Węglińca:

1. Wnoszący uwagę: Mariola Podkalicka, ul. Krótka 3, 59-940 Węglińca

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 178/13, 178/14, 230, obręb Węglińca.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 30.13KDX, 31Kx.
- 3) Treść uwagi: połączenie ulicy Krótkiej z ul. Kochanowskiego przejezdną drogą.
- 4) Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.
- 5) Uzasadnienie:

W projekcie mpzp miasta Węglińca wyłożonym do publicznego wglądu przewidziano połączenie ul. Krótkiej z ul. Kochanowskiego ciągiem pieszo-rowerowym o szerokości 4 m. umożliwiającym przejście i przejazd rowerem w kierunku centrum miasta. Ciąg ten wyznaczono z dz. 178/14 stanowiącej własność Gminy Węglińca, przy założeniu, że po wydzieleniu tego ciągu pozostała część dz. 178/14 będzie mogła być zagospodarowana na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne. Dalsze poszerzenie ciągu (np. do szerokości 8 m) spowoduje, że część dz. 178/14 na odcinku wydzielenia ciągu nie będzie mogła być zabudowana zgodnie z wymogami Prawa budowlanego. Skutkiem tego zmniejszeniu ulegnie wartość tego terenu co nie leży w interesie Gminy Węglińca jako właściciela przedmiotowej działki. Ponadto otwarcie tego ciągu dla ruchu samochodowego spotkało się ze sprzeciwem części mieszkańców tego rejonu miasta. W odpowiedzi na pismo przedstawiające możliwość wyboru 2 wariantów parametrów ww. ciągu 4 głosy były za 4 m ciągiem pieszo-rowerowym a 3 za 8 m ciągiem pieszo-jezdnym.

2. Wnoszący uwagę:

- a) Anna Jastrzębska, ul. Kochanowskiego 19/1, 59-940 Węglińca,
- b) Zbigniew Jastrzębski ul. Kochanowskiego 19/1, 59-940 Węglińca,
- c) Weronika Jastrzębska, ul. Kochanowskiego 19/1, 59-940 Węglińca,
- d) Honorata Jastrzębska ul. Kochanowskiego 19/1, 59-940 Węglińca,
- e) Anastazja Trzybińska, ul. Kochanowskiego 19/2, 59-940 Węglińca,
- f) Ewa Podleś, ul. Kochanowskiego 19/2, 59-940 Węglińca,
- g) Jerzy Podleś, ul. Kochanowskiego 19/2, 59-940 Węglińca,
- h) Paulina Podleś, ul. Kochanowskiego 19/2, 59-940 Węglińca,
- i) Paweł Podleś, ul. Kochanowskiego 19/2, 59-940 Węglińca,
- j) Maria Matuszewska, ul. Kochanowskiego 19/3, 59-940 Węglińca,
- k) Mirosław Matuszewski, ul. Kochanowskiego 19/3, 59-940 Węglińca,
- l) Bartosz Matuszewski, ul. Kochanowskiego 19/3, 59-940 Węglińca,
- m) Jarosław Matuszewski, ul. Kochanowskiego 19/3, 59-940 Węglińca,
- n) Joanna Stankiewicz, ul. Kochanowskiego 19/3, 59-940 Węglińca,
- o) Krzysztof Stankiewicz, ul. Kochanowskiego 19/3, 59-940 Węglińca,
- p) Andrzej Fink, ul. Kochanowskiego 19/4, 59-940 Węglińca,
- q) Wiesław Nieckula, ul. Kochanowskiego 19/10, 59-940 Węglińca,
- r) Helena Wajda, ul. Kochanowskiego 19/6, 59-940 Węglińca,
- s) Irena Moraczyńska, ul. Kochanowskiego 19/6, 59-940 Węglińca,
- t) Robert Moraczyński, ul. Kochanowskiego 19/6, 59-940 Węglińca,
- u) Konga Moraczyńska, ul. Kochanowskiego 19/6, 59-940 Węglińca,
- v) Zofia Bencer, ul. Kochanowskiego 19/7, 59-940 Węglińca,
- w) Zbigniew Bencer, ul. Kochanowskiego 19/7, 59-940 Węglińca,
- x) Agnieszka Bencer, ul. Kochanowskiego 19/7, 59-940 Węglińca,
- y) Katarzyna Szybko, ul. Kochanowskiego 19/8, 59-940 Węglińca,
- z) Norbert Szybko, ul. Kochanowskiego 19/8, 59-940 Węglińca,
- aa) Michalina Szybko, ul. Norwida 8/9, Zgorzelec,
- bb) Jadwiga Szalk, ul. Kochanowskiego 19/9, 59-940 Węglińca,
- cc) Ewa Szalk, ul. Kochanowskiego 19/9, 59-940 Węglińca,
- dd) Zbigniew Szalk, ul. Kochanowskiego 19/9, 59-940 Węglińca,
- ee) Agnieszka Szalk, ul. Kochanowskiego 19/9, 59-940 Węglińca,
- ff) Katarzyna Szalk, ul. Kochanowskiego 19/9, 59-940 Węglińca,
- gg) Alojzy Makowski, ul. Kochanowskiego 19/15, 59-940 Węglińca,
- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 178/13, 178/14, 178/15, 230, obręb Węglińca.

2) Symbol terenu w projekcie planu: 30.13KDX, 31Kx.

3) Treść uwagi: budowa ciągu pieszego na dz. 178/15 lub na dz. 178/14 wzdłuż granicy z dz. 177.

4) Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

5) Uzasadnienie:

Propozycja przebiegu ciągu pieszego przez dz. 178/15 jest nie do zaakceptowania ponieważ taki skrót praktycznie nie rozwiązuje problemu szybszego dojścia do centrum miasta, a ponadto przebiega przez teren prywatny, praktycznie wzdłuż ściany budynku na dz. 178/3.

Propozycja przebiegu ciągu pieszego przez dz. 178/14 wzdłuż granicy z dz. 177 powoduje, że odcinek przeznaczony na budowę ciągu znacznie się wydłuży, a tym samym możliwość zagospodarowania pozostałej części dz. 178/14 znacznie się zmniejszy. Dz. 178/14 stanowi własność Gminy Węgliniec. W propozycji wskazanej w projekcie planu po wydzieleniu ciągu pieszego o szerokości 4 m pozostała część dz. 178/14 będzie mogła być zagospodarowana na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne. Wydłużenie przebiegu tego ciągu i włączenie go do projektowanej drogi 30.12KDX a nie do istniejącej ul. Krótkiej (30.13KDX) spowoduje zwiększenie kosztów realizacji tego przejścia i stratę dla finansów gminnych z tytułu zmniejszenia wartości pozostałej części dz. 178/14. Skutki takie nie leżą w interesie Gminy Węgliniec, jako właściciela przedmiotowej działki.

3. **Wnoszący uwagę:** Mirosław Matuszewski, ul. Wschodnia 16, 59-940 Węgliniec.

1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 168/6, 168/7, 168/8, 168/9, 168/10, 168/11, 176, 168/13, 175/1 obręb Węgliniec.

2) Symbol terenu w projekcie planu: 1.26MN.

3) Treść uwagi: zmienić proponowany podział terenu na działki budowlane w sposób uwzględniający potrzeby inwestycyjne mieszkańców w zakresie zmiany ogrzewania swoich budynków.

4) Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

5) Uzasadnienie:

Podziały oznaczone na rysunku projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu są oznaczeniami informacyjnymi a nie obowiązującymi. Wobec powyższego mogą one być zmieniane pod warunkiem zachowania podstawowych parametrów podziału terenu zawartych w części tekstowej projektu planu. Dla zabudowy mieszkaniowej na terenie 1.26MN przyjęto jako minimalne powierzchnie nowo wydzielanych, samodzielnych działek budowlanych: 600 m² dla budynków wolnostojących i 400 m² dla budynków bliźniaczych. Wskazane przez składającego uwagę podziały oznaczone są na dz. 168/13 i 175/1 stanowiących własność Gminy Węgliniec. Jednoznaczne wskazanie tych działek w projekcie planu miejscowego wyłącznie na cele powiększenia działek 168/6, 168/7, 168/8, 168/9, 168/10, 168/11 nie jest możliwe. Działki te, jako jedne z niewielu wolnych gruntów na terenie miasta Węglińca zaproponowane zostały do zagospodarowania na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W tym celu oraz dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej i możliwości ich uzbrojenia, przewidziano przebieg ciągu pieszego-jazdnego oznaczonego symbolem 30.12KDX. Sprzedaż działek nastąpi po uchwaleniu planu w trybie jawnego przetargu, do którego będą również mogli przystąpić mieszkańcy sąsiadujących budynków.

4. **Wnoszący uwagę:** Rafał Burda, Os. Parkowe Wzgórze 56, 32-031 Mogilany.

1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 231, obręb Węgliniec.

2) Symbol terenu w projekcie planu: 3.15MW, 28.1KDL/1/2.

3) Treść uwagi: zmienić zapisy dotyczące ilości miejsc parkingowych na 1 miejsce postojowe na każde 100 m² rozpoczętej powierzchni użytkowej usług.

4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części.

5) Uzasadnienie:

Częściowe uwzględnienie uwagi dotyczącej zmiany wskaźnika niezbędnych miejsc parkingowych dla klientów usług na terenach zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej (tereny U i U/M) z 30 m² na 50 m² powierzchni użytkowej wynika z potrzeby zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów usługowych przy jednoczesnym zabezpieczeniu terenów publicznych przed niekontrolowanym parkowaniem klientów korzystających z tych usług. Uwzględnienie w pełni uwagi dot. przyjęcia wskaźnika 100 m² w przypadku obiektów usługowych o większych powierzchniach użytkowych spowodowałoby znaczący przyrost parkujących pojazdów poza terenem usługi, co z uwagi na ograniczone możliwości parkowania w pasie drogi gminnej może powodować zakłócenia ruchu oraz stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi.

5. **Wnoszący uwagę:** Stefania Kasprzak, ul. Karola Wojtyły 17, 59-940 Węgliniec.

1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 39, obręb Węgliniec.

2) Symbol terenu w projekcie planu: 3.11MW.

3) Treść uwagi: umożliwić budowę parterowego budynku mieszkalnego jednorodzinne.

4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

5) Uzasadnienie:

Dz. 39 będąca przedmiotem złożonej uwagi znajduje się w kwartale miasta Węglińca oznaczonym symbolem 3.11MW, w którym dominuje zabudowa mieszkaniowa o charakterystycznych cechach określonych przede wszystkim jej wysokością, geometrią dachów oraz usytuowaniem w stosunku do dróg. Budynki mają wysokości wynoszące od 8 do 10 m, liczą od 2 do 3 kondygnacji użytkowych i są usytuowane w linii zabudowy przebiegającej w odległości ok. 4,0–4,5 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych. Cechy te są na tyle istotne dla ładu przestrzennego tej części miasta Węglińca, że w pro-

jękcie planu przewidziano dla tego kwartału zapisy pozwalające na zachowanie charakteru tej zabudowy. Wnioskowana przez składającą uwagę lokalizacja na dz. 39 parterowego budynku mieszkalnego nie nawiązuje do cech tego obszaru. Lokalizacja wśród sąsiadującej zabudowy złożonej z 8–10 metrowej wysokości budynków z dachami stromymi o spadkach wynoszących od 35° do 45° nowego budynku parterowego jest ewidentnym dysonansem zakłócającym ład przestrzenny, negatywnie wpływającym na wygląd tego obszaru. Podnoszony przez wnoszącą uwagę fakt istnienia na zapleczu dz. 39 niskiego budynku mieszkalnego nie może być wzięty pod uwagę, ponieważ jest to adaptowany na cele mieszkalne dawny budynek gospodarczy; zabudowa tego typu towarzyszy zabudowie mieszkaniowej od strony zapleczy a nie od frontu działek. Dla nowej zabudowy na terenie 3.11 MW ustalono (m.in. na dz. 39) obowiązującą linię zabudowy nawiązującą do usytuowania budynków znajdujących się na działkach sąsiadujących.

Teren 3.11MW objęty jest w projekcie planu strefą ochrony konserwatorskiej „B”, w której należy spełnić szereg wymogów pozwalających na zachowanie cech historycznego charakteru centrum miasta Węglińca – zapisy konserwatorskie dla tego obszaru zostały uzgodnione z konserwatorem zabytków. Wymogi konserwatorskie wymagają m.in., aby nowa zabudowa była dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami wspólnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Wymagane jest również, aby wszelkie działania inwestycyjne wymagające pozwoleń na budowę, pozwolenia na rozbiórkę obiektu lub zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej oraz projekty podziałów geodezyjnych w obrębie tej strefy były uzgadniane z właściwą służbą ochrony zabytków. Ponieważ wnioskowana budowa na dz. 39 parterowego budynku nie spełnia ww. wymogów zasadne jest nieuwzględnienie uwagi złożonej przez Panią Stefanię Kasprzak.

2351

UCHWAŁA NR 299/XLI/10 RADY MIEJSKIEJ WĘGLIŃCA

z dnia 23 lipca 2010 r.

**w sprawie uchylenia uchwały Rady Miejskiej Węglińca nr 266/XXXVII/09 z dnia 30 grudnia 2009 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Węglińca**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) i § 23 ust. 1 uchwały nr 35/VI/03 Rady Gminy i Miasta Węglińca z dnia 12 marca 2003 r. w sprawie Statutu Gminy i Miasta Węglińca (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 50, poz. 1178, z późn. zm.) Rada Miejska Węglińca uchwala, co następuje:

§ 1. Uchyla się uchwałę Rady Miejskiej Węglińca nr 266/XXXVII/09 z dnia 30 grudnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Węglińca.

§ 2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Węglińca.

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

Przewodnicząca Rady:
Barbara Drozd

2352

**UCHWAŁA NR LIII/1512/10
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 8 lipca 2010 r.

w sprawie ustalenia rozkładu godzin pracy aptek ogólnodostępnych na terenie Miasta Wrocławia

Na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 2 i art. 12 pkt 11 oraz art. 92 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592, z późn. zm.¹⁾) w związku z art. 94 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. – Prawo farmaceutyczne (tekst jedn. Dz. U. z 2008 r. Nr 45, poz. 271, z późn. zm.²⁾) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

§ 1. 1. W celu zapewnienia mieszkańcom Wrocławia dostępności do usług farmaceutycznych świadczonych przez apteki w każdym czasie, ustala się rozkład godzin pracy aptek ogólnodostępnych na terenie Miasta Wrocławia według załączników do niniejszej uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – wykaz aptek ogólnodostępnych na terenie Miasta Wrocławia pracujących w systemie całotygodniowym oraz w porze nocnej,
- 2) załącznik nr 2 – rozkład godzin pracy aptek ogólnodostępnych na terenie Miasta Wrocławia z wyłączeniem aptek wymienionych w załączniku nr 1.

2. Poprzez system całotygodniowy rozumie się pracę apteki od poniedziałku do niedzieli, w święta i inne dni wolne od pracy przez 24 godziny na dobę.

§ 2. Apteki są zobowiązane umieścić w swojej siedzibie, w miejscu widocznym, informację o godzinach swojej pracy.

§ 3. 1. Zobowiązuje się przedsiębiorców prowadzących apteki do informowania Dolnośląskiej Izby Aptekarskiej oraz Wydziału Zdrowia i Spraw Społecznych Urzędu Miejskiego Wrocławia o zamiarze wprowadzenia zmian w godzinach pracy apteki lub zamiarze zakończenia działalności apteki z dwumiesięcznym wyprzedzeniem.

2. W przypadku konieczności krótkotrwałego zamknięcia apteki lub ograniczenia czasu jej pracy, kierownik apteki jest zobowiązany do umieszczenia w widocznym dla klienta miejscu informacji z adresem najbliższej czynnej w tym czasie apteki oraz do powiadomienia o tej zmianie Dolnośląskiej Izby Aptekarskiej i Wydziału Zdrowia i Spraw Społecznych Urzędu Miejskiego Wrocławia.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Jacek Ossowski

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 200, poz. 1688, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, z 2007 r. Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 92, poz. 753, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2008 r. Nr 227, poz. 1505, Nr 234, poz. 1570, z 2009 r. Nr 18, poz. 97, Nr 31, poz. 206, Nr 92, poz. 753, Nr 95, poz. 788, Nr 98, poz. 817, Nr 92, poz. 753.

**Załącznik nr 1 do uchwały nr LIII/
/1512/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 8 lipca 2010 r.**

Wykaz aptek ogólnodostępnych na terenie Miasta Wrocławia pracujących w systemie całotygodniowym oraz w porze nocnej

Lp	NAZWA APTEKI	KOD	MIASTO	ULICA	TELEFON kier. 71
1.	KATEDRALNA	50-349	Wrocław	Sienkiewicza 54/56	322 73 15
2.	MAGICZNA	51-114	Wrocław	Bezpieczna 6	327 40 60
3.	MAGICZNA	54-130	Wrocław	Szybowcowa Pawilon 3	351 86 19
4.	MAGICZNA	50-419	Wrocław	Traugutta 105	341 34 50
5.	NIEZŁE ZIÓŁKO	51-310	Wrocław	Krzywoustego 314-316	789 90 98
6.	NOVA	54-440	Wrocław	Rogowska 52	781 27 35
7.	POD LWAMI	50-079	Wrocław	Jana Pawła pl. II 7a	343 67 24
8.	PRZY PL. HIRSZFELDA	53-411	Wrocław	Krucza 24	338 12 42
9.	PULASKA	50-445	Wrocław	Pułaskiego 49a	789 91 38
10.	ŚW. WINCENTEGO	50-251	Wrocław	Wincentego Św. 39-41	322 39 35

**Załącznik nr 2 do uchwały nr LIII/
/1512/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 8 lipca 2010 r.**

Wykaz aptek ogólnodostępnych na terenie Miasta Wrocławia z wyłączeniem aptek wymienionych w załączniku nr 1

Lp	NAZWA APTEKI	KOD	MIASTO	ULICA	TELEFON kier. 71	PN - PT	SOBOTA	NIEDZIELA	ŚWIĘTA
1.	W BIEDRONCE	52-117	Wrocław	Afgańska 3	346 51 84	9.00-19.00	9.00-15.00	X	X
2.	ŚLICZNA	50-550	Wrocław	Armii Krajowej 14/1	373 10 17	8.00-20.00	9.00-15.00	X	X
3.	TECZOWA	54-129	Wrocław	Bajana 1	362 06 66	9.00-21.00	8.00-20.00	10.00-16.00	X
4.	MEDIC	54-219	Wrocław	Bajana 15 A	792 60 98	8.00-20.00	9.00-16.00	X	X
5.	SZMARAGDOWA	54-129	Wrocław	Balonowa 43 A	795 83 83	9.00-20.00	9.00-14.00	X	X
6.	ELIXIR ZDROWIA	52-437	Wrocław	Balzaka 14	364 57 60	8.00-19.00	9.00-14.00	X	X
7.	KWIATOWA	51-120	Wrocław	Bałtycka 1	327 49 71	8.00-21.00	8.00-20.00	X	X
8.	POD KASZTANAMI	51-109	Wrocław	Bałtycka 13 a	327 67 27	8.00-20.00	8.00-15.00	X	X
9.	AZALIA	50-313	Wrocław	Barlickiego 31	321 10 59	8.00-20.00	8.00-15.00	9.00-14.00	X
10.	Św. MICHAŁA	50-325	Wrocław	Barycka 12	321 38 50	8.00-20.00	8.00-20.00	10.00-14.00	X
11.	NAD STAWEM	54-134	Wrocław	Bednarska 15	351 13 68	8.00-19.00	9.00-14.00	X	X
12.	KARŁOWICKA	51-152	Wrocław	Berenta 26/20	326 10 87	8.00-21.00	9.00-15.00	X	X
13.	BEZPIECZNA	51-114	Wrocław	Bezpieczna 5 a	765 77 31	8.00-20.00	8.00-14.00	X	X
14.	MILLENNIUM	54-234	Wrocław	Białowieska 28A	350 14 47	8.00-19.00	8.30-14.30	X	X
15.	BIAŁOWIESKA	54-235	Wrocław	Białowieska 74a	787 98 05	8.00-18.00	9.00-14.00	X	X
16.	MNISZEK 3	51-317	Wrocław	Bierutowska 63	787 46 59	7.30-19.00	X	X	X
17.	STABŁOWICKA	54-046	Wrocław	Boguszowska 61A	351 28 67	8.00-20.00	8.00-16.00	X	X
18.	POD AKACJAMI	53-614	Wrocław	Bolesławiecka 2	355 67 37	8.00-19.00	9.00-15.00	X	X
19.	KAMILA	51-122	Wrocław	Borowska 114	336 53 88	8.00-21.00	8.00-20.00	10.00-18.00	X
20.	WAWRZYNEK	50-554	Wrocław	Borowska 174	783 37 04	8.00-19.00	8.00-15.00	X	X
21.	APTEKA FUNDACJI FARMACJA DOLNOŚLĄSKA	50-566	Wrocław	Borowska 213	336 27 31	8.00-19.00	X	X	X
22.	BRANIBORSKA	53-680	Wrocław	Braniborska 14	78 10 314	10.00-20.00	10.00-18.00	10.00-16.00	X
23.	APTEKA PRZY POLOMARKECIE	54-436	Wrocław	Budziszyńska 107	357 01 85	8.00-20.00	8.00-16.00	X	X
24.	AMBRA	50-368	Wrocław	Bujwida 30	328 03 40	8.00-19.00	9.00-14.00	X	X
25.	HELVETIA	54-130	Wrocław	Bulwar Ikara 20	784 59 55	8.00-19.30	10.00-15.00	X	X
26.	RADIX	54-130	Wrocław	Bulwar Ikara 21 b	351 82 91	8.00-20.00	9.00-16.00	9.00-14.00	9.00-14.00
27.	IKAR	54-130	Wrocław	Bulwar Ikara 29A/1	783 05 77	8.00-21.00	8.00-18.00	9.00-17.00	X
28.	APTEKA OGÓLNODOSTĘPNA	54-215	Wrocław	Bystrzycka 55	351 51 71	8.00-21.00	8.00-21.00	10.00-16.00	X
29.	BIOGENES	53-224	Wrocław	Bzowy pl. 1	333 00 06	8.00-20.00	9.00-16.00	X	X
30.	DOMOWA ORCHOWSKA	51-649	Wrocław	Canaletta 21	348 95 36	8.00-19.00	8.00-14.00	X	X
31.	AMAVITA	51-650	Wrocław	Canaletta 4	371 91 20	8.00-20.00	9.00-14.00	X	X
32.	BROCHOWSKA	52-118	Wrocław	Chińska 2a	343 35 61 346 53 29	8.00-18.00	X	X	X
33.	A4 RS	51-107	Wrocław	Chorwacka 2a	321 34 45	8.00-20.00	8.00-20.00	8.00-14.00	X
34.	KSIĘŻĘCA	52-023	Wrocław	Chorzowska 2	340 05 50	8.00-20.00	8.00-18.00	X	X
35.	POD ZEGAREM	51-147	Wrocław	Chrzanowskiego 17B	372 64 94 372 64 95	8.00-20.00	8.00-14.00	X	X
36.	WRATISLAWIA II	50-524	Wrocław	Ciepła 9-11	791 22 21	8.00-19.00	9.00-14.00	X	X
37.	DOBRA	54-232	Wrocław	Czajkowskiego 34	794 77 57	8.00-20.00	8.00-15.00	X	X
38.	HETMAŃSKA	53-650	Wrocław	Czarnieckiego 13	355 31 38	8.00-20.00	8.00-15.00	X	X
39.	CZEKOLADOWA	52-326	Wrocław	Czekoladowa 58	338 42 55	9.00-20.00	9.00-16.00	9.00-15.00	X
40.	NA DAMROTA	50-306	Wrocław	Damrota 7	322 39 50	8.00-20.00	8.00-18.00	X	X
41.	MOJA	51-670	Wrocław	Dembowskiego 53	348 34 24 719 98 10	8.00-20.00	8.00-15.00	X	X
42.	DBAM O ZDROWIE	53-657	Wrocław	Długa 37/47	359 40 67	8.00-21.00	8.00-21.00	9.00-20.00	X
43.	DOBRZYŃSKA	50-403	Wrocław	Dobrzyńska 21/23	344 11 06	7.30-18.00	X	X	X
44.	ŚWIĘTOJAŃSKA	54-142	Wrocław	Dokerska 22	373 84 37	8.30-19.00	8.30-14.00	X	X
45.	DBAM O ZDROWIE	50-159	Wrocław	Dominikański pl. 3	346 81 24	9.30-21.00	9.30-21.00	10.00-20.00	X
46.	POD ESKULAPEM	50-257	Wrocław	Drobnera 10	329 94 62	8.00-19.00	9.00-15.00	X	X
47.	MEDIQ APTEKA	50-456	Wrocław	Dworcowa 33/35	344 77 22 717 54 19	8.00-20.00	8.00-15.00	X	X
48.	VALDI	54-152	Wrocław	Dziadoszańska 29-31	353 65 79	8.00-20.00	8.00-15.00	X	X
49.	OGRODOWA	54-019	Wrocław	Eluarda 9/15	349 10 59	7.30-21.00	8.30-21.00	8.30-21.00	X

50.	MILLENIUM	54-110	Wrocław	Fromborska 47	354 12 05	8.00-20.00	8.00-18.00	9.00-14.00	X
51.	HIPOKRATES	50-520	Wrocław	Gajowa 31	336 48 00	8.00-20.00	8.00-15.00	X	X
52.	JANTAROWA	53-422	Wrocław	Gajowicka 96	361 66 00	8.00-20.00	8.00-14.00	9.00-15.00	X
53.	NA GLINIANEJ	50-525	Wrocław	Gliniana 42	782 88 40	8.00-20.00	9.00-16.00	X	X
54.	VITRUM	53-602	Wrocław	Głogowska 6	359 56 27	8.00-20.00	9.00-15.00	X	X
55.	OSTROBRAMSKA	53-439	Wrocław	Grabiszewska 133	362 10 19	8.00-19.00	9.00-14.00	X	X
56.	ARNIFARM	53-235	Wrocław	Grabiszewska 240	339 10 98	8.00-19.00	8.00-15.00	X	X
57.	GRABISZYŃSKA	53-501	Wrocław	Grabiszewska 37/39	798 47 07	8.00-18.00	X	X	X
58.	BLISKA	53-504	Wrocław	Grabiszewska 66c	341 21 69				
59.	BANKOWA	53-501	Wrocław	Grabiszewska 9	342 81 53	8.00-20.00	X	X	X
60.	MNISZEK	53-437	Wrocław	Grabiszewska 94	343 88 98	7.30-20.00	8.00-16.00	X	X
61.	SŁONECZNA	53-535	Wrocław	Grabskiego 3	784 56 47	8.00-20.00	8.00-15.00	X	X
62.	ARNIKA	50-984	Wrocław	Graniczna 2a	332 54 34	8.00-19.00	9.00-14.00	X	X
63.	GRECKA	54-406	Wrocław	Grecka 26/28	374 02 31	9.00-21.00	9.00-21.00	10.00-20.00	X
64.	DBAM O ZDROWIE	50-363	Wrocław	Grunwaldzki pl. 22	357 99 65	9.00-19.00	9.00-14.00	X	X
65.	LEGE ARTIS - NOWODWORSKA	54-434	Wrocław	Gubińska 15	324 11 82	9.00-21.00	9.00-21.00	10.00-20.00	X
66.	AGAT	53-201	Wrocław	Hallera 151	357 99 05	8.00-20.00	8.00-16.00	10.00-15.00	X
67.	LWOWSKA	53-319	Wrocław	Hallera 17	339 11 43	9.00-19.00	9.00-15.00	X	X
68.	MEDIQ APTEKA BŁĘKITNA	53-319	Wrocław	Hallera 17	361 32 46	9.00-19.00	9.00-14.00	X	X
69.	POŁUDNIOWA	53-325	Wrocław	Hallera 52	783 17 43	9.00-21.00	9.00-21.00	10.00-20.00	X
70.	SALUS	54-314	Wrocław	Hallera 63	361 08 53	8.00-20.00	9.00-17.00	X	X
71.	ORCHIDEA	54-608	Wrocław	Hermanowska 71	357 98 22	8.30-19.00	9.00-14.00	X	X
72.	MALWA	54-130	Wrocław	Hłaski 42/44	374 10 56	9.30-20.30	9.00-15.00	X	X
73.	BORÓWKA	50-505	Wrocław	Horbaczewskiego 4-6	351 61 25	8.00-21.00	8.00-21.00	X	X
74.	NA HUBACH	50-501	Wrocław	Hubska 112/118	789 38 31	8.00-21.00	8.00-20.00	9.00-16.00	X
75.	CRATAEGUS	54-139	Wrocław	Hubska 67	367 47 40	8.00-19.00	8.00-15.00	X	X
76.	INFLANCKA	51-354	Wrocław	Hutnicza 50	353 73 11	9.00-19.00	9.00-14.00	X	X
77.	ŻÓŁTA	51-345	Wrocław	Inflancka 39	324 13 24	8.00-20.00	9.00-15.00	X	X
78.	NA ZDROWIE	53-227	Wrocław	Inflancka 4	345 57 37	8.00-20.00	9.00-15.00	9.00-13.00	X
79.	POMARAŃCZOWA	50-539	Wrocław	Inżynierska 17	362 80 01	8.00-19.30	9.00-15.00	X	X
80.	BISKUPIN	51-665	Wrocław	Jableczna 27/29	336 17 32	8.00-20.00	8.00-15.00	X	X
81.	POD FILAREM	51-665	Wrocław	Jackowska 57	345 14 25	8.00-21.00	8.00-16.00	9.00-15.00	X
82.	BELLADONNA	50-305	Wrocław	Jaracza 80a	330 31 90	8.00-20.00	9.00-15.00	X	X
83.	DBAM O ZDROWIE	54-530	Wrocław	Jarnołtowska 3		PN,WT,ŚR,PT 8.30-12.00 15.30-22.00 CZW			
84.	LEGE ARTIS	50-301	Wrocław	Jedności Narodowej 102	349 26 00	14.00-22.00	X	X	X
85.	ŚRÓDMIEJSKA	50-301	Wrocław	Jedności Narodowej 113	322 80 00	8.00-20.00	9.00-14.00	X	X
86.	DR MAX	50-262	Wrocław	Jedności Narodowej 51	321 05 42	8.00-20.00	9.00-15.00	X	X
87.	JEMIOŁOWA	50-262	Wrocław	Jedności Narodowej 64/1A	322 12 83	8.00-20.00	9.00-17.00	X	X
88.	HIBISCUS	53-447	Wrocław	Jemiołowa 26/28	321 18 45	8.00-20.00	8.00-16.00	X	X
89.	LEGE ARTIS	53-426	Wrocław	Jemiołowa 50-54	321 18 45	8.00-20.00	8.00-16.00	X	X
90.	RÓŻANKA	50-525	Wrocław	Joannitów 22	784 67 70	8.00-20.00	8.00-16.00	X	X
91.	LOBELIA	51-112	Wrocław	Jugosłowiańska 65c	338 02 45	7.00-20.00	7.00-15.00	8.00-15.00	X
92.	ŚW. WOJCIECHA	51-173	Wrocław	Kamieńskiego 132-144	367 10 50	7.00-22.00	7.00-22.00	7.00-22.00	9.00-20.00
93.	DBAM O ZDROWIE	51-124	Wrocław	Kamieńskiego 73a	327 45 77	8.00-19.00	8.00-14.00	X	X
94.	MULTI-LEK	53-015	Wrocław	Karkonoska 85	352 73 41	8.00-19.00	9.00-14.00	X	X
95.	EURO APTEKA	51-136	Wrocław	Kasprowicza al. 9 B	325 60 90	8.00-21.00	8.00-21.00	8.00-21.00	X
96.	INTER APTEKA	50-077	Wrocław	Kazimierza Wielkiego 25	797 66 74	9.30-21.00	9.30-21.00	10.00-20.00	X
97.	POLESKA	50-077	Wrocław	Kazimierza Wielkiego 7	372 68 77	8.00-19.00	8.00-15.00	X	X
98.	CEDRUS	51-315	Wrocław	Kielczowska 51d/lok.1	342 43 48	9.00-18.00	9.00-14.00	X	X
99.	KLECZKOWSKA	50-264	Wrocław	Kielczowska 26	733 68 36	9.00-19.00	10.00-18.00	X	X
100.	BELLIS	51-602	Wrocław	Kiełczowska 27	791 61 09	8.00-21.00	8.00-18.00	X	X
101.	VADEMECUM	50-454	Wrocław	Kniażewicza 2/4	792 72 17	8.00-20.00	9.00-15.00	X	X
102.	DBAM O ZDROWIE	51-152	Wrocław	Kochanowskiego 35	372 53 28	8.00-19.00	8.00-14.00	X	X
103.	WROCŁAWSKA	50-004	Wrocław	Kolista 10	348 21 12	8.00-20.00	9.00-15.00	X	X
104.	ARONIA	53-344	Wrocław	Kołatąja 27	373 88 20	8.00-20.00	9.00-14.00	X	X
105.	PINIA	53-342	Wrocław	Komandorska 147	343 35 35	8.00-21.00	9.00-14.00	X	X
106.	PARYSKA	50-451	Wrocław	Komandorska 53 M	373 34 16	8.00-19.00	9.00-14.00	X	X
107.	CZTERY PORY ROKU	50-452	Wrocław	Komuny Paryskiej 10	367 69 50	8.00-20.00	9.00-15.00	X	X
				Komuny Paryskiej 79	342 36 63	9.00-19.00	9.00-15.00	X	X
					341 53 70	8.00-20.00	9.00-15.00	X	X

108.	TWOJA	51-149	Wrocław	Koszarowa 5	325 06 44	8.00-21.00	8.00-16.00	X	X
109.	DLA CIEBIE	50-439	Wrocław	Kościuszki 148	341 41 02	8.00-20.00	9.00-15.00	X	X
110.	APTEKA OGÓLNODOSTĘPNA	50-027	Wrocław	Kościuszki pl. 17/18	343 76 31	8.00-21.00	8.00-20.00	10.00-18.00	X
111.	LIBRA	50-437	Wrocław	Kościuszki 170 A	342 15 52	9.00-19.00	9.00-16.00	X	X
112.	APTEKA (CEFARM- WARSZAWA S.A.)	50-011	Wrocław	Kościuszki 53	341 02 12	8.00-21.00	8.00-16.00	X	X
113.	BERBERYS	54-152	Wrocław	Kozanowska 46	373 95 32	9.00-19.00	9.00-15.00	X	X
114.	5+	50-424	Wrocław	Krakowska 1	78 44 070	8.00-20.00	8.00-20.00	9.00-16.00	X
115.	MEDUX	53-138	Wrocław	Krakowska 51- 69	341 58 01	9.00-20.00	9.00-20.00	9.00-17.00	X
116.	ZA FOSĄ	50-450	Wrocław	Kraśnińskiego 34	343 04 27	8.00-20.00	8.00-15.00	X	X
117.	AMICUS	51-163	Wrocław	Kromera al. 23A	325 61 21	8.00-20.00	9.00-16.00	X	X
118.	GINSANA	53-652	Wrocław	Kruszwicka 8a	783 37 88	8.00-20.00	8.00-15.00	X	X
119.	KRYNICA	50-555	Wrocław	Krynica 33-35	363 95 40 363 95 44	8.00-20.00	9.00-15.00	X	X
120.	REMEDIUM	50-555	Wrocław	Krynica 51	363 93 22	7.30-20.30	8.00-16.00	X	X
121.	KRYNICKA	50-555	Wrocław	Krynica 7-9	336 05 34	8.00-20.00	8.00-20.00	X	X
122.	MNISZEK II	53-020	Wrocław	Krzycka 90C	339 74 07	8.00-19.00	9.00-14.00	X	X
123.	SUPER PHARM	51-421	Wrocław	Krzywoustego 110	393 56 13	9.00-21.00	9.00-21.00	9.00-20.00	X
124.	DBAM O ZDROWIE	51-421	Wrocław	Krzywoustego 126	350 12 63	9.00-21.00	9.00-21.00	10.00-20.00	X
125.	NASZA APTEKA	51-310	Wrocław	Krzywoustego 323	345 66 08	8.00-21.00	8.00-21.00	8.00-21.00	X
126.	KRÓLEWSKA	51-165	Wrocław	Krzywoustego 33a	329 60 12	8.00-21.00	9.00-16.00	X	X
127.	NA KRZYWOUSTEGO	51-166	Wrocław	Krzywoustego 97/99	326 28 28	8.00-20.00	9.00-14.00	X	X
128.	MANDRAGORA	54-210	Wrocław	Kwiska 5/7	351 02 22	8.00-20.00	X	X	X
129.	ARCANA	53-671	Wrocław	Legnicka 23-25	359 14 86	8.00-20.00	8.00-14.00	X	X
130.	DOLMED	53-674	Wrocław	Legnicka 40	77 11 790	7.15-20.00	X	X	X
131.	AMICUS II	54-203	Wrocław	Legnicka 55 E/U 2	352 14 07	7.30-19.30	8.00-14.00	X	X
132.	SUPER PHARM CH Magnolia	54-204	Wrocław	Legnicka 58	360 74 48	9.00-21.00	9.00-21.00	9.00-21.00	X
133.	PCZ POLSKA APTEKA NR 1	54-203	Wrocław	Legnicka 61	785 92 32 369 93 60	8.00-20.00	X	X	X
134.	DGA1	54-204	Wrocław	Legnicka 62	352 11 97	7.30-22.00	8.00-21.30	8.00-21.00	X
135.	WALERIANA	54-206	Wrocław	Legnicka 72	351 71 65	8.00-20.00	9.00-15.00	X	X
136.	POD ŻŁOTYM SERCEM	51-169	Wrocław	Lekcyjna 30	325 13 34	9.00-19.00	9.00-13.00	X	X
137.	POD BIEDRONKĄ	54-155	Wrocław	Lotnicza 24	794 79 51	8.00-21.00	9.00-21.00	9.00-21.00	X
138.	WIKTORIAŃSKA	50-353	Wrocław	Ładna 3	321 03 62	8.00-20.00	9.00-16.00	X	X
139.	POD ŚW.KOSMĄ I DAMIANEM	53-632	Wrocław	Łęczyska 1	373 40 33	8.00-19.00	9.00-14.00	X	X
140.	ALGA	50-521	Wrocław	Łódzka 28	336 73 69	8.00-19.00	9.00-14.00	X	X
141.	MACEDOŃSKA	51-113	Wrocław	Macedońska 3	327 43 72	8.30-19.00	9.00-14.00	X	X
142.	PANACEUM	50-244	Wrocław	Macieja Św. pl. 8	321 60 03 wew.19 79 509 82	8.00-19.00	8.00-15.00	8.00-15.00	8.00-15.00
143.	ŚW. MACIEJA	50-244	Wrocław	Macieja Św. pl. 9	322 09 08	8.00-20.00	8.00-20.00	8.00-18.00	8.00-18.00
144.	ARKADIA	50-306	Wrocław	Miarki 3-5	322 88 35	8.00-20.00	8.00-16.00	X	X
145.	MEDFARM	53-647	Wrocław	Młodych Techników 7	355 90 06	8.00-20.00	8.00-14.00	X	X
146.	OLIMPIJSKA	51-610	Wrocław	Moniuszki 10	348 12 95	9.00-17.00	9.00-14.00	X	X
147.	NA OSTATNIM GROSZU	54-207	Wrocław	Na Ostatnim Groszu 24A	351 35 90	9.00-20.00	9.00-14.00	X	X
148.	GROSIK	54-207	Wrocław	Na Ostatnim Groszu 6	351 65 12	9.00-20.00	9.00-14.00	X	X
149.	VADEMECUM II	52-223	Wrocław	Nenckiego 136 a	368 11 23	8.00-20.00	8.00-15.00	X	X
150.	MAGICZNA	50-238	Wrocław	Niemcewicz 6b	795 62 20	7.00-22.00	8.00-21.00	8.00-21.00	X
151.	WENUS	54-433	Wrocław	Nowodworska 53 B	357 59 22	8.00-19.30	8.00-15.00	X	X
152.	POD DĘBAMI	54-438	Wrocław	Nowodworska 75	357 77 06	9.00-18.00	X	X	X
153.	APTEKA OGÓLNODOSTĘPNA	50-315	Wrocław	Nowowiejska 56	322 37 19	8.00-20.00	8.00-16.00	X	X
154.	MC COY'S	50-142	Wrocław	Nowy Targ pl. 9	342 74 42 795 40 04	7.30-22.00	8.00-17.30	X	X
155.	NA OBORNICKIEJ	51-113	Wrocław	Obornicka 12	352 64 35	8.00-19.00	8.00-15.00	X	X
156.	APTEKA LEKÓW GOTOWYCH	51-642	Wrocław	Olszewskiego 21	348 31 58	8.00-19.00	X	X	X
157.	PRO HOMINE	51-642	Wrocław	Olszewskiego 23	348 24 05	8.30-19.00	9.00-14.00	X	X
158.	POD JAWOREM	51-642	Wrocław	Olszewskiego 75	345 11 61	8.00-20.00	9.00-17.00	X	X
159.	SUPER PHARM	50-123	Wrocław	Olawska 13	347 25 00	8.00-22.00	8.00-22.00	10.00-18.00	X
160.	ZIELONY BLUSZCZ	50-123	Wrocław	Olawska 6	343 96 26	8.00-21.00	9.00-19.00	11.00-18.00	X
161.	BETULA	53-434	Wrocław	Ołowiana 11	332 47 39	8.00-20.00	8.00-14.00	X	X

162.	ARALIA	53-434	Wrocław	Ołowiana 2/4	796 08 41	8.00-20.00	8.00-16.00	X	X
163.	ORZECHOWA	50-540	Wrocław	Orzechowa 37	363 76 63	8.00-19.00	8.00-15.00	X	X
164.	KLEOPATRA	50-311	Wrocław	Orzeszkowej 47	322 46 50	8.00-21.00	8.00-20.00	10.00-18.00	X
165.	RUMIANEK	50-311	Wrocław	Orzeszkowej 59/61	322 85 93	8.00-19.00	8.00-14.00	X	X
166.	BURSZTYNOWA	53-238	Wrocław	Ostrowskiego 1	339 16 36	8.00-20.00	9.00-15.00	X	X
167.	PULSANTIS	53-238	Wrocław	Ostrowskiego 3	793 84 78	8.00-20.00	8.00-18.00	X	X
168.	DGA 10	53-339	Wrocław	Pabianicka 25	367 12 48	7.30-20.00	9.00-15.00	X	X
169.	PRZY MARINO	51-117	Wrocław	Paprotna 7	359 60 50	9.00-21.00	9.00-21.00	10.00-20.00	X
170.	POD ŻŁOTYM JELENIEM	51-672	Wrocław	Partyzantów 25	348 18 71	8.00-20.00	8.00-15.00	X	X
171.	MIĘTOWA	51-675	Wrocław	Partyzantów 35/1B	348 09 37	8.00-22.00	8.00-22.00	8.00-21.00	10.00-17.00
172.	POD ŻŁOTĄ SARNĄ	51-675	Wrocław	Partyzantów 70	374 62 47	8.00-18.00	X	X	X
173.	ZIELONA	51-215	Wrocław	Paryska 1A	345 45 22	8.00-20.00	9.00-18.00	X	X
174.	VISCI	53-443	Wrocław	Pereca 19	362 23 21	8.00-20.00	9.00-15.00	X	X
175.	TUMSKA	50-158	Wrocław	Piaskowa 11	344 19 44	8.00-20.00	9.00-17.00	X	X
176.	PIASKOWA	50-158	Wrocław	Piaskowa 15	790 35 03	8.00-20.00	9.00-17.00	9.00-15.00	X
177.	GRUNWALDZKA	50-359	Wrocław	Piastowska 1	328 11 29	8.00-20.00	9.00-16.00	X	X
178.	HORUS	50-361	Wrocław	Piastowska 20-22	328 28 58	8.00-20.00	9.00-16.00	X	X
179.	PIASTOWSKA	50-361	Wrocław	Piastowska 36	328 37 69	8.00-20.00	9.00-14.00	X	X
180.	NA DOBRE I NA ZŁE	54-144	Wrocław	Pilczycka 196 E	354 11 88	8.00-20.00	8.00-14.00	X	X
181.	POD JEMIOŁĄ	51-152	Wrocław	Piłsudskiego pl. 3	325 15 98	8.00-20.00	9.00-15.00	X	X
182.	VERONICA	50-353	Wrocław	Piwna 10	327 71 95	8.30-19.00	9.00-14.00	X	X
183.	PRIMA	50-040	Wrocław	Podwale 36	372 46 28	8.00-19.00	9.00-15.00	X	X
184.	MALWA	50-379	Wrocław	Polaka 19	321 91 94	8.00-20.00	9.00-15.00	X	X
185.	OSIEDLOWA	51-354	Wrocław	Poleska 9-15	793 25 79	8.00-21.00	8.00-17.00	X	X
186.	POMORSKA	50-216	Wrocław	Pomorska 25	328 83 33	8.00-19.00	8.00-14.00	X	X
187.	ŚW. ŁUKASZA	50-216	Wrocław	Pomorska 51-53	795 207 779	8.00-20.00	9.00-14.00	X	X
188.	POD WAGĄ	54-238	Wrocław	Popowicka 134	725 47 00	8.00-20.00	8.00-15.00	X	X
189.	PRZY POPOWICKIEJ	54-237	Wrocław	Popowicka 28	790 57 55	8.00-20.00	9.00-15.00	9.00-13.00	X
190.	ALYES	53-332	Wrocław	Powstańców Śląskich 120	79 46 000	8.00-20.00	9.00-15.00	X	X
191.	O.K.	53-317	Wrocław	Powstańców Śląskich 143	338 53 11	7.00-21.00	9.00-18.00	X	X
192.	AKSAMITNA	53-315	Wrocław	Powstańców Śląskich 146/1	367 37 99	8.00-20.00	9.00-15.00	X	X
193.	CALAMUS	53-139	Wrocław	Powstańców Śląskich 168	337 18 72	8.00-19.00	8.00-15.00	X	X
194.	DGA 12	53-333	Wrocław	Powstańców Śląskich 2-4	338 65 20	9.00-21.00	9.00-21.00	10.00-20.00	X
195.	DBAM O ZDROWIE	50-232	Wrocław	Powstańców Wielkopolskich pl. 1	329 40 47	8.00-20.00	8.00-15.00	X	X
196.	PRZY PRĄDZYŃSKIEGO	50-432	Wrocław	Prądyńskiego 8-10	341 44 50	8.00-20.00	9.00-15.00	X	X
197.	MEDENA	50-319	Wrocław	Prusa 44	793 00 88	9.00-20.00	9.00-14.00	X	X
198.	REMEDIIUM	50-316	Wrocław	Prusa 65	322 24 10	8.00-20.00	9.00-15.00	X	X
199.	ANTIDOTUM	53-030	Wrocław	Przyjaźni 34E/1U	339 47 18	9.00-20.00	9.00-15.00	X	X
200.	KRZYCKA	53-030	Wrocław	Przyjaźni 91	360 83 19	8.30-19.00	8.30-14.00	X	X
201.	ŚW. MIKOŁAJA	50-080	Wrocław	Psie Budy 3/4	344 33 23	7.30-20.00	9.00-17.00	X	X
202.	POD WĘŻEM	54-440	Wrocław	Rogowska 42-46	357 72 72	8.00-20.00	9.00-15.00	X	X
203.	RÓŻA WIATRÓW	53-026	Wrocław	Róży Wiatrów 9 B	784 30 59	8.00-20.00	8.00-14.00	X	X
204.	RUMIAŃKOWA	54-512	Wrocław	Rumiankowa 53	354 52 49	9.00-19.00	10.00-14.00	X	X
205.	MIESZCZAŃSKA	50-249	Wrocław	Rydygiera 44	329 65 72	8.00-20.00	8.00-16.00	X	X
206.	POD RATUSZEM	50-101	Wrocław	Rynek 18	344 39 53	8.00-20.00	10.00-15.00	X	X
207.	POD PODWÓJNYM ŻŁOTYM ORŁEM	50-112	Wrocław	Rynek 42/43	343 44 28	8.00-21.00	9.00-20.00	X	X
208.	SARBINOWSKA	54-320	Wrocław	Sarbinowska 15-17	357 03 34	8.00-19.00	8.00-16.00	X	X
209.	POD TEMIDĄ	50-046	Wrocław	Sądowa 10/12	343 91 30	8.00-20.00	8.00-15.00	X	X
210.	SIELSKA	54-144	Wrocław	Sielska 3-9 A	351 96 29	8.00-21.00	8.00-16.00	9.00-16.00	X
211.	RUBUS	50-228	Wrocław	Siemienińskiego 18	329 05 90	9.00-20.00	9.00-15.00	X	X
212.	PCZ POLSKA APTEKA NR 2	50-349	Wrocław	Sienkiewicza 58-60	347 45 20	8.00-20.00	X	X	X
213.	POLON	50-369	Wrocław	Skłodowskiej-Curie 41/43	369 93 60	8.00-19.00	9.00-14.00	X	X
214.	POD KALINĄ	50-369	Wrocław	Skłodowskiej-Curie 65	328 30 54	8.00-19.00	9.00-14.00	X	X
215.	ARKA	53-522	Wrocław	Skwierzyńska 28 B	328 26 58	8.00-20.00	9.00-14.00	X	X
216.	DBAM O ZDROWIE	53-615	Wrocław	Słubicka 18	338 03 36	8.00-20.00	9.00-14.00	X	X
217.	ALPEJSKA	52-416	Wrocław	Solskiego 6	359 92 00	8.00-20.00	9.00-17.00	X	X
218.	TILIA	54-062	Wrocław	Stabłowicka 125	364 59 80	9.00-20.00	9.00-15.00	X	X
219.	WOJNOWSKA	51-518	Wrocław	Strachocińska 170	354 32 31	8.00-18.00	X	X	X
220.	POD LIPAMI	51-518	Wrocław	Strachocińska 188	346 68 03	8.00-19.00	9.00-15.00	X	X
221.	ABSYNT	52-210	Wrocław	Strachowskiego 45	324 17 03	8.00-20.00	8.00-16.00	X	X
222.	EURO APTEKA	54-616	Wrocław	Strzegomska 194	368 13 40	8.00-22.00	8.00-18.00	10.00-14.00	X
					356 97 50	8.00-20.00	8.00-18.00	X	X

223.	RODZINNA	53-525	Wrocław	Stysia 33	783 24 39	8.00-20.00	9.00-15.00	X	X
224.	BUS	50-086	Wrocław	Sucha 2-Dw.PKS	373 28 47	8.00-21.00	8.00-21.00	11.00-20.00	X
225.	POD JAWORAMI	53-128	Wrocław	Sudecka 147b	337 34 52 791 81 00	8.00-19.00	9.00-15.00	X	X
226.	NAD WIDAWĄ	51-180	Wrocław	Sułowska 40	346 22 44	8.00-19.00	X	X	X
227.	PROMYK SŁONCA	50-088	Wrocław	Swobodna 8a	367 09 11	8.00-20.00	9.00-15.00	X	X
228.	PRZYJAZNA	50-382	Wrocław	Szczytnicka 38	322 10 27	8.00-20.00	9.00-15.00	X	X
229.	NA SZEWSKIEJ	50-139	Wrocław	Szewska 29	341 79 99	8.00-19.00	9.00-16.00	X	X
230.	WRATISLAWIA	53-310	Wrocław	Sztabowa 76	783 49 31	8.00-20.00	9.00-15.00	X	X
231.	WERBENA	54-401	Wrocław	Szwedzka 1A	353 09 24	8.00-19.00	9.00-14.00	X	X
232.	ZAMOYSKA	53-110	Wrocław	Ślężna 187	794 71 48	8.00-19.00	9.00-15.00	X	X
233.	POD ŚW.ANTONIM	54-001	Wrocław	Średzka 33	349 35 46	8.00-21.00	8.00-18.00	8.00-18.00	X
234.	DGA 11	50-559	Wrocław	Świeradowska 51/57	336 87 13	8.00-22.00	8.00-22.00	9.00-20.00	X
235.	TARNOGAJSKA	50-515	Wrocław	Tarnogajska 33	783 75 79	9.00-18.00	9.00-14.00	X	X
236.	Św. HUBERTA	52-021	Wrocław	Tarnogórska 1	340 00 10	8.00-20.00	8.00-15.00	X	X
237.	ŚWIEBODZKA	53-602	Wrocław	Tęczowa 6	342 37 62	7.30-19.30	8.00-15.00	X	X
238.	POD SŁOŃCEM	50-419	Wrocław	Traugutta 121	343 65 27	8.00-21.00	8.00-21.00	8.00-21.00	X
239.	OO.BONIFRATRÓW IM. DOROTEUSZA HEJNOŁA	50-417	Wrocław	Traugutta 57/59	343 69 06	8.00-20.00	9.00-14.00	X	X
240.	APR. FARMACJA	50-432	Wrocław	Traugutta 92	343 83 65	8.00-20.00	9.00-15.00	X	X
241.	LEGE ARTIS	50-231	Wrocław	Trzebnicka 54	312 11 50	8.00-20.00	9.00-15.00	X	X
242.	WRATISLAWIA III	50-231	Wrocław	Trzebnicka 88	329 00 88	8.00-19.00	9.00-15.00	X	X
243.	MUCHOBORSKA	54-611	Wrocław	Tyrmanda 5	374 00 38	8.00-20.00	9.00-15.00	X	X
244.	OLTASZYŃSKA	52-222	Wrocław	Uczniowska 37	368 77 51	8.30-20.00	9.00-14.00	X	X
245.	PRZY UL. ULANOWSKIEGO	53-144	Wrocław	Ulanowskiego 18/20	361 12 63	8.00-20.00	8.00-15.00	X	X
246.	VIVALDIEGO	52-129	Wrocław	Vivaldiego 2B	333 64 36	9.00-20.00	9.00-14.00	X	X
247.	AVICENNA	52-314	Wrocław	Wałbrzyska 39	333 75 07	8.00-20.00	9.00-14.00	X	X
248.	WYSOKOGÓRSKA	50-571	Wrocław	Wandy Rutkiewicz 9	792 85 54	8.00-20.30	8.00-16.00	X	X
249.	DBAM O ZDROWIE	53-022	Wrocław	Wawrzyniaka 2	360 86 85	8.00-20.00	9.00-17.00	X	X
250.	AB	53-116	Wrocław	Weigla 5	766 14 24 766 14 26	8.00-19.30	8.00-14.00	X	X
251.	KŁONOWA	54-239	Wrocław	Wejherowska 28	734 24 58	8.30-18.30	X	X	X
252.	WIDNA	50-543	Wrocław	Widna 17	793 02 90	9.00-18.00	9.00-14.00	X	X
253.	MIODOWA	50-543	Wrocław	Widna 6	795 85 02	9.00-19.00	8.00-16.00	X	X
254.	APTEKA MATUSZ JAN I MAŁGORZATA	51-025	Wrocław	Wilanowska 31	345 43 99	9.00-19.00	9.00-13.00	X	X
255.	U GOŹDZIKOWEJ	50-252	Wrocław	Wincentego Św. 9/1C	790 34 36	8.00-20.00	8.00-15.00	X	X
256.	HERBOWA	50-148	Wrocław	Wita Stwosza 3	341 70 69	8.00-20.00	9.00-17.00	X	X
257.	APTEKA PARKOWA	51-628	Wrocław	Wittiga 9	348 18 38	8.00-21.00	8.00-15.00	X	X
258.	WOJROWICKA	54-434	Wrocław	Wojrowicka 47 A	373 67 21	8.00-20.00	9.00-15.00	X	X
259.	HERBA	50-370	Wrocław	Wyspiańskiego 20	328 10 55	9.00-19.00	9.00-14.00	X	X
260.	FRANCUSKA	50-231	Wrocław	Zakładowa 2-4 (CH Leclerc)	329 30 64	8.00-21.00	8.00-21.00	9.00-21.00	X
261.	ZAPOROSKA	53-519	Wrocław	Zaporoska 31 B	332 48 84	8.00-20.00	9.00-15.00	X	X
262.	SUDECKA	53-415	Wrocław	Zaporoska 81/83	361 25 21	8.00-20.00	9.00-14.00	X	X
263.	LEŚNA	51-215	Wrocław	Zatorska 1	345 49 95	8.30-18.00	8.00-13.00	X	X
264.	MAGNOLIA	54-438	Wrocław	Zemska 14a	357 68 42	8.00-19.00	8.00-14.00	X	X
265.	ZIEMOWITA	53-678	Wrocław	Ziemowita 1/9	793 34 77	7.30-20.30	8.00-15.00	X	X
266.	ZŁOTNICKA	54-029	Wrocław	Złotnicka 4G	350 30 70	8.00-20.00	9.00-15.00	X	X
267.	PARAFIALNA	53-033	Wrocław	Zwycięska 14e/3/A	797 55 03	8.00-20.00	9.00-14.00	X	X
268.	PRZY PROXIMUM	53-428	Wrocław	Żelazna 34	786 32 51	8.00-20.00	9.00-14.00	X	X
269.	MAGMA	50-321	Wrocław	Żeromskiego 62	brak	8.00-20.00	8.00-15.00	X	X
270.	ZMIGRODZKA	51-118	Wrocław	Żmigrodzka 19	325 12 37	8.00-19.00	8.00-15.00	X	X

Legenda:

1. PN-PT: Rozkład godzin pracy apteki od poniedziałku do piątku, w tym:

PN - poniedziałek
WT - wtorek
ŚR - środa
CZW - czwartek
PT - piątek
X - nieczynna

2353

**UCHWAŁA NR XLIV/259/10
RADY GMINY PRZEWORNO**

z dnia 21 lipca 2010 r.

w sprawie 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 organów i osób uprawnionych do udzielania tych ulg

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2001 r. roku Dz. U. Nr 142, poz. 1591, ze zm.1) oraz art. 59 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240, ze zm.2) Rada Gminy Przeworno uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się szczegółowe zasady, sposób i tryb udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Gminie Przeworno lub jej jednostkom organizacyjnym, warunki dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazuje organ i osoby do tego uprawnione.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) należnościach – oznacza to należność główną oraz należności uboczne, tj. odsetki ustawowe i koszty dochodzenia tych należności wobec Gminy Przeworno lub jej jednostek organizacyjnych;
- 2) uldze – oznacza to umorzenie w całości lub części, rozłożenie na raty lub odroczenie terminu spłaty należności;
- 3) dłużniku – rozumie się przez to osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej;
- 4) wierzycielu – rozumie się przez to Gminę Przeworno lub jej jednostki organizacyjne;
- 5) trudnej sytuacji materialnej – oznacza to:
 - a) w odniesieniu do osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej oraz przedsiębiorców opodatkowanych na zasadach określonych w przepisach o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne – udokumentowany przez dłużnika stan faktyczny, z którego wynika, że średniomiesięczny łączny dochód z okresu trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, nie przekracza 100% zweryfikowanego kryterium dochodowego określonego w art. 8 ustawy z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej (t.j. z 2009 roku Dz. U. Nr 175, poz. 1362, ze zm.);
 - b) w odniesieniu do przedsiębiorców nie wymienionych w lit. „a”, osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej – udokumen-

towany przez dłużnika stan faktyczny, z którego wynika, że wystąpiła u niego strata z tytułu prowadzonej działalności wykazana w deklaracji podatkowej za okres 3 (trzech) miesięcy poprzedzających złożenie wniosku;

§ 3. 1. W przypadkach uzasadnionych ważnym interesem dłużnika lub interesem publicznym należności pieniężne mające charakter cywilnoprawny, przypadające Wierzycielowi, mogą być na wniosek dłużnika umarzane w całości lub w części, a ich spłata odraczana lub rozkładana na raty, jeżeli podstawy udzielania wymienionych ulg potwierdzone są dokumentami dołączonymi do wniosku dłużnika.

2. Umorzenie należności głównej pociąga za sobą umorzenie należności ubocznych. Jeżeli umorzenie należności głównej następuje w części, to w odpowiedniej części umorzeniu ulegają należności uboczne.

3. Umorzenie należności, za którą odpowiada więcej niż jeden dłużnik, może nastąpić, gdy okoliczności uzasadniające umorzenie zachodzą wobec wszystkich dłużników.

4. Jeżeli dłużnik nie spłaci należności w odroczonym terminie płatności – należność staje się natychmiast wymagalna wraz z odsetkami za opóźnienie należnymi od pierwotnego terminu wymagalności.

5. Jeżeli dłużnik nie spłaci którejkolwiek z rat – niespłacona należność staje się natychmiast wymagalna w całości wraz z odsetkami za opóźnienie należnymi od pierwotnego terminu wymagalności.

6. Okres odroczenia terminu płatności należności nie może być dłuższy niż 12 miesięcy.

7. Okres spłaty należności rozłożonej na raty nie może być dłuższy niż 24 miesiące.

8. Należności przypadające od tego samego dłużnika, a wynikające z różnych tytułów prawnych nie ulegają kumulacji.

9. Udzielanie ulg następuje, na podstawie przepisów prawa cywilnego, z tym że umorzenie należności w całości lub w części następuje w drodze jednostronnego pisemnego oświadczenia woli wierzyciela, a odroczenie terminu zapłaty całości lub części należności lub rozłożenie na raty płatności całości lub części należności – w drodze pisemnego porozumienia zawartego pomiędzy wierzycielem, a dłużnikiem.

§ 4. 1. Wniosek o umorzenie, odroczenie lub rozłożenie na raty spłaty należności wraz z dokumentami na jego poparcie dłużnik składa organowi lub osobom, o których mowa w § 7 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały.

2. Wniosek powinien zawierać w szczególności:

- 1) imię, nazwisko, miejsce zamieszkania lub nazwę i siedzibę dłużnika,
- 2) sprecyzowane żądania,
- 3) szczegółowe informacje dotyczące wystąpienia przesłanek uzasadniających udzielenie ulgi,
- 4) informację o aktualnej sytuacji majątkowej dłużnika będącego:
 - a) osobą fizyczną – zaświadczenie o wysokości dochodów uzyskiwanych przez dłużnika jak i jego współmałżonka, jeżeli pozostaje w związku małżeńskim lub osoby, z którą pozostaje w faktycznym pożyciu (aktualne zaświadczenie za ostatnie 3 (trzy) miesiące od pracodawcy, ostatni odcinek emerytury lub renty, zaświadczenie z Powiatowego Urzędu Pracy itp.),
 - b) osobą prawną lub jednostką organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej – deklarację podatku dochodowego od osób prawnych za ostatnie 3 (trzy) miesiące poprzedzające złożenie wniosku, oświadczenie o ilości zatrudnionych osób w przeliczeniu na pełne etaty.

3. W przypadku stwierdzenia, iż na podstawie załączonych do wniosku dokumentów, o których mowa w ust. 1 i 2 nie można ustalić istnienia lub nieistnienia przesłanek uzasadniających udzielenie ulgi, organ lub osoba uprawniona wzywa dłużnika do przedłożenia dokumentów na podstawie których będzie można dokonać oceny istnienia lub nieistnienia wymienionych przesłanek.

4. Nie przedłożenie przez dłużnika w wyznaczonym terminie dokumentów, do których dłużnik został wezwany, powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

5. Dłużnik, do którego stosuje się przepisy dotyczące pomocy de minimis, oprócz dokumentów, o których mowa w ust. 1, 2 i 4, załącza ponadto:

- 1) wszystkie zaświadczenia o pomocy de minimis, jakie otrzymał w roku ubiegania się o ulgę, oraz w ciągu 2 (dwóch) poprzedzających go lat, albo oświadczenie o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie. Wzory oświadczeń: o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w roku ubiegania się o ulgę oraz w ciągu 2 (dwóch) poprzedzających go lat albo o nieotrzymaniu takiej pomocy stanowią odpowiednio załącznik nr 1 i 2 do niniejszej uchwały,
- 2) wypełniony formularz informacji niezbędnych do udzielenia pomocy de minimis, dotyczących w szczególności wnioskodawcy i prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz wielkości i przeznaczenia pomocy publicznej otrzymanej w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą na pokrycie, których ma być przeznaczona pomoc de minimis – według wzoru określonego

w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. Nr 53, poz. 311).

6. Dłużnik, do którego stosuje się przepisy dotyczące pomocy de minimis w rolnictwie, oprócz dokumentów, o których mowa w ust. 1, 2 i 4, załącza ponadto:

- 1) wszystkie zaświadczenia o pomocy de minimis w rolnictwie, jakie otrzymał w roku, w którym ubiega się o ulgę, oraz w ciągu 2 (dwóch) poprzedzających go lat, albo oświadczenie o wielkości pomocy de minimis w rolnictwie otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie. Wzory oświadczeń o wielkości pomocy de minimis w rolnictwie otrzymanej w roku ubiegania się o ulgę oraz w ciągu 2 (dwóch) poprzedzających go lat albo o nieotrzymaniu takiej pomocy stanowią załącznik nr 3 i 4 do niniejszej uchwały,
- 2) wypełniony formularz informacji niezbędnych do udzielenia pomocy de minimis w rolnictwie, dotyczących w szczególności wnioskodawcy i prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz wielkości objęcia pomocą, na pokrycie których ma być przeznaczona pomoc de minimis w rolnictwie – według wzoru określonego w rozporządzeniu wydanym na podstawie art. 37 ust. 2a ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (tekst jednolity z 2007 roku Dz. U. Nr 59, poz. 404, ze zm.).

7. W sytuacji nie załączenia do wniosku o udzielenie ulgi dokumentów, o których mowa w ust. 5 lub ust. 6 organ lub osoba uprawniona wzywa dłużnika do ich uzupełnienia.

8. Nie uzupełnienie przez dłużnika w wyznaczonym terminie dokumentów, do których uzupełniania dłużnik został wezwany, powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

9. Po wszczęciu egzekucji sądowej lub administracyjnej wobec dłużnika, wniosek o udzielenie ulgi nie podlega rozpatrzeniu.

§ 5. 1. Należności mogą być umarzane z urzędu, 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 (sześć tysięcy złotych);
- 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 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 stało się bezskuteczne;

- 4) jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej uległa likwidacji;
- 5) zachodzi ważny interes dłużnika lub interes publiczny.

2. W przypadku ulg udzielanych z urzędu na podstawie ust. 1 pkt 5, organ lub osoba uprawniona wzywa dłużnika do przedłożenia dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 5 lub § 4 ust. 6 niniejszej uchwały – jeżeli dłużnik jest podmiotem, do którego stosuje się przepisy o pomocy de minimis lub pomocy de minimis w rolnictwie.

3. Nie przedłożenie przez dłużnika w wyznaczonym terminie dokumentów, do przedłożenia których dłużnik został wezwany powoduje, że ulga z urzędu nie może zostać udzielona.

§ 6. 1. Dłużnikowi, do którego stosuje się przepisy dotyczące pomocy de minimis, ulgi udzielane będą zgodnie z przepisami rozporządzenia 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. L 379 z 28.12.2006 r.).

2. Dłużnikowi, do którego stosuje się przepisy dotyczące pomocy de minimis w rolnictwie, ulgi udzielane będą zgodnie z przepisami rozporządzenia Komisji (WE) Nr 1535/2007 z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie zastosowania art. 87 i 88 Traktatu WE w odniesieniu do pomocy de minimis w sektorze produkcji rolnej (Dz. Urz. UE L 337 z 21.12.2007 r.).

§ 7. 1. Organem uprawnionym do udzielania ulg bez względu na ich wysokość jest Wójt Gminy Przeworno.

2. Wójt Gminy Przeworno może udzielić kierownikom gminnych jednostek organizacyjnych pełnomocnictwa do udzielania ulg jeżeli wartość należności głównej nie przekracza 3.000 zł, stosując zasady określone w art. 50 ustawy o samorządzie gminnym.

3. Kierownicy gminnych jednostek organizacyjnych w przypadku otrzymania pełnomocnictw, o których mowa w ust. 2 przedstawiają Wójtowi

Gminy Przeworno sprawozdania dotyczące udzielonych ulg, wg stanu na dzień 31 grudnia każdego roku kalendarzowego narastająco od początku roku, w terminie 30 dni po upływie okresu sprawozdawczego.

4. W przypadku gdy udzielona ulga stanowi pomoc publiczną kierownicy gminnych jednostek organizacyjnych przedstawiają Wójtowi Gminy Przeworno sprawozdania o treści i w formie określonej w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie sprawozdań o udzielonej pomocy publicznej, informacji o nieudzieleniu takiej pomocy oraz sprawozdań o zaległościach przedsiębiorców we wpłatach świadczeń należnych na rzecz sektora finansów publicznych (Dz. U. Nr 153, poz. 952), w terminie 15 dni przed upływem terminów do złożenia sprawozdań określonych w ww. rozporządzeniu.

5. Wójt Gminy Przeworno przedstawia Radzie Gminy Przeworno zbiorcze sprawozdanie dotyczące udzielonych ulg, wg stanu na dzień 31 grudnia każdego roku kalendarzowego, które dołącza się do informacji o przebiegu wykonania budżetu za dany rok budżetowy, na podstawie sprawozdań złożonych przez kierowników gminnych jednostek organizacyjnych.

§ 8. Traci moc uchwała nr XLII/267/06 Rady Gminy Przeworno z dnia 29 września 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty spłaty należności pieniężnych Gminy oraz jej jednostek organizacyjnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy – Ordynacja podatkowa oraz wskazania organów lub osób do tego uprawnionych.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przeworno.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Andrzej Łuczak

**Załącznik nr 1 do uchwały nr XLIV/
/259/10 Rady Gminy Przeworno
z dnia 21 lipca 2010 r.**

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że

Imię i nazwisko, miejsce zamieszkania i adres, albo firma, siedziba i adres wnioskodawcy

w roku ubiegania się o umorzenie, odroczenie terminu lub rozłożenie na raty spłaty należności cywilno-
prawnych oraz w ciągu dwóch poprzedzających go lat otrzymałem/otrzymałam pomoc de minimis
w wysokości: euro.

.....

Data i podpis wnioskodawcy

**Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIV/
/259/10 Rady Gminy Przeworno
z dnia 21 lipca 2010 r.**

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że

Imię i nazwisko, miejsce zamieszkania i adres, albo firma, siedziba i adres wnioskodawcy

w roku ubiegania się o umorzenie, odroczenie terminu lub rozłożenie na raty spłaty należności
cywilnoprawnych oraz w ciągu dwóch poprzedzających go lat nie otrzymałem/nie otrzymałam pomocy
de minimis.

.....

Data i podpis wnioskodawcy

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIV/
/259/10 Rady Gminy Przeworno
z dnia 21 lipca 2010 r.**

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że

Imię i nazwisko, miejsce zamieszkania i adres, albo firma, siedziba i adres wnioskodawcy

w roku ubiegania się o umorzenie, odroczenie terminu lub rozłożenie na raty spłaty należności cywilno-
prawnych oraz w ciągu dwóch poprzedzających go lat otrzymałem/otrzymałam pomoc de minimis
w rolnictwie w wysokości: euro.

.....

Data i podpis wnioskodawcy

**Załącznik nr 4 do uchwały nr XLIV/
/259/10 Rady Gminy Przeworno
z dnia 21 lipca 2010 r.**

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że

Imię i nazwisko, miejsce zamieszkania i adres, albo firma, siedziba i adres wnioskodawcy

w roku ubiegania się o umorzenie, odroczenie terminu lub rozłożenie na raty spłaty należności
cywilnoprawnych oraz w ciągu dwóch poprzedzających go lat nie otrzymałem/nie otrzymałam pomocy
de minimis w rolnictwie.

.....

Data i podpis wnioskodawcy

2354

UCHWAŁA NR LXIV/326/2010 RADY GMINY WIŃSKO

z dnia 30 czerwca 2010 r.

**w sprawie udzielenia Kierownikowi Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Wińsku upoważnienia
do wydawania decyzji administracyjnych z zakresu świadczeń pomocy materialnej o charakterze
socjalnym, przyznawanych na podstawie ustawy o systemie oświaty dla uczniów zamieszkałych na
terenie Gminy Wińsko**

Na podstawie art. 39 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) **Rada Gminy Wińsko uchwala, co następuje:**

§ 1. Udziela się, Kierownikowi Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Wińsku, Pani Danucie Tomków, upoważnienia do wydawania decyzji administracyjnych z zakresu świadczeń pomocy materialnej o charakterze socjalnym, przyznawanych na podstawie ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (t.j. Dz. U. z 2004 r.

Nr 256, poz. 2572, z późniejszymi zmianami) dla uczniów zamieszkałych na terenie Gminy Wińsko.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wińsko

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

Przewodnicząca Rady Gminy:
Zofia Baranowska

2355

**UCHWAŁA NR LXIV/327/2010
RADY GMINY WIŃSKO**

z dnia 30 czerwca 2010 r.

w sprawie określenia zasad łączenia różnych wymiarów pensum w ramach jednego etatu

Na podstawie art. 42 ust. 7 pkt 3 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. – Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2006 r. Nr 97, poz. 674, ze zm.) **Rada Gminy Wińsko uchwala, co następuje:**

§ 1. Określa się tygodniowy obowiązkowy wymiar godzin zajęć dla nauczycieli realizujących w ramach stosunku pracy obowiązki określone dla stanowisk o różnym tygodniowym wymiarze godzin ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, według poniższej zasady:

1. w przypadku konieczności łączenia różnych wymiarów pensum w ramach jednego etatu, możliwe jest ustalenie pensum proporcjonalnie w odniesieniu do łączonej liczby realizowanych przez nauczyciela zajęć dydaktycznych wycho-

wawczych i opiekuńczych. Wszystkie godziny realizowane powyżej tak ustalonego pensum stanowią, zgodnie z art. 35 ust. 2 ustawy – Karta Nauczyciela, godziny ponadwymiarowe.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wińsko.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Wińsko.

Przewodnicząca Rady Gminy:
Zofia Baranowska

2356

**UCHWAŁA NR LXIV/328/2010
RADY GMINY WIŃSKO**

z dnia 30 czerwca 2010 r.

w sprawie opłat za świadczenie przedszkola prowadzonego przez Gminę Wińsko przekraczające podstawę programową

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 7 września 1991 roku o systemie oświaty (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572, z późn. zm.) **Rada Gminy Wińsko uchwala, co następuje:**

§ 1. W przedszkolu prowadzonym przez Gminę Wińsko opłacie podlegają świadczenia wykraczające poza podstawę programową realizowaną 5 godzin dziennie, obejmującej koszty dodatkowych zajęć opiekuńczo-wychowawczo-rozwojowych prowadzonych przez przedszkole tj. zajęcia świetlicowe.

§ 2. Odpłatność za dodatkowe zajęcia, o których mowa w paragrafie 1 wynosi 1,43 zł za każdą rozpoczętą godzinę.

§ 3. Liczbę godzin zajęć świetlicowych, w których uczestniczy dziecko określa umowa o świadczeniu usług zawartych pomiędzy dyrektorem

przedszkola a rodzicem (opiekunem prawnym) dziecka.

§ 4. W przypadku nieobecności dziecka w przedszkolu opłaty, o których mowa w paragrafie 2, ulegają odpowiedniemu obniżeniu proporcjonalnie do czasu trwania nieobecności. Wpłacone kwoty podlegają zaliczeniu na poczet opłat za następny miesiąc lub zwrotowi.

§ 5. Traci moc uchwała nr XXXIII/174/2008 Rady Gminy Wińsko z dnia 22 października 2008 roku.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wińsko.

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

Przewodnicząca Rady Gminy:
Zofia Baranowska

2357

**UCHWAŁA NR LXIV/329/2010
RADY GMINY WIŃSKO**

z dnia 30 czerwca 2010 r.

w sprawie ustalenia regulaminu określającego wysokość oraz szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatków motywacyjnego, funkcyjnego za warunki pracy i innych składników wynagrodzenia oraz nagród ze specjalnego funduszu a także wysokości oraz szczegółowych zasad przyznawania i wypłacania dodatku mieszkaniowego w placówkach oświatowych na terenie Gminy Wińsko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 30 ust. 6 i art. 49 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 roku –Karta Nauczyciela (tekst jednolity Dz. U. z 2006 roku Nr 97, poz. 674, z późniejszymi zmianami) oraz przepisów § 5, 6, 7, 8 i 9 rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 stycznia 2005 roku w sprawie wysokości minimalnych stawek wynagrodzenia zasadniczego nauczycieli, ogólnych warunków przyznawania dodatków do wynagrodzenia zasadniczego oraz wynagrodzenia za pracę w dniu wolnym od pracy (Dz. U. z 2005 roku Nr 22, poz. 181, z późniejszymi zmianami) **Rada Gminy Wińsko uchwala, co następuje:**

§ 1. Ustanawia się regulamin określający wysokość stawek i szczegółowe warunki wypłacania niektórych składników wynagrodzenia i funduszu nagród oraz dodatku mieszkaniowego nauczycielom zatrudnionym w jednostkach organizacyjnych Gminy Wińsko.

§ 2. Ilekroć w dalszych zapisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 stycznia 1982 r. Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2006 roku Nr 97, poz. 674, z późniejszymi zmianami),

2. rozporządzeniu – należy przez to rozumieć rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 stycznia 2005 r. w sprawie wysokości minimalnych stawek wynagrodzenia zasadniczego nauczycieli, ogólnych warunków przyznawania dodatków do wynagrodzenia zasadniczego oraz wynagradzania za pracę w dniu wolnym od pracy (Dz. U. z 2005 roku Nr 22, poz. 181, z późniejszymi zmianami),

3. szkole – należy przez to rozumieć szkoły i gimnazjum tj. placówki publiczne działające na podstawie ustawy z dnia 7 września 1991 roku o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 roku Nr 256, poz. 2572 z późniejszymi zmianami) będące jednostkami organizacyjnymi Gminy Wińsko,

4. dyrektorze lub wicedyrektorze – należy przez to rozumieć dyrektora lub wicedyrektora jednostki, o której mowa w pkt 3,

5. nauczycielu – należy przez to rozumieć nauczycieli, wychowawców i innych pracowników pedagogicznych zatrudnionych w przedszkolach i szkołach będących jednostkami organizacyjnymi Gminy Wińsko,

6. tygodniowym obowiązkowym wymiarze godzin – należy przez to rozumieć tygodniowy wymiar godzin o którym mowa w art. 42, 42a, 42b, 42c ustawy Karta Nauczyciela,

7. wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Wińsko,

8. roku szkolnym – należy przez to rozumieć okres pracy placówki oświatowej od 1 września danego roku do 31 sierpnia roku następnego,

9. klasie – należy przez to rozumieć także oddział lub grupę,

10. uczniu – należy przez to rozumieć także wychowanka,

11. zakładowej organizacji związkowej – należy przez to rozumieć również międzyzakładowe organizacje związkowe.

§ 3. DODATEK ZA WYŚLUGĘ LAT

1. Nauczycielom przysługuje dodatek za wysługę lat w wysokości 1% wynagrodzenia zasadniczego za każdy rok pracy, wypłacany w okresach miesięcznych poczynając od czwartego roku pracy (3%), z tym, że dodatek nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia zasadniczego.

2. Do okresów pracy uprawniających do dodatku za wysługę lat wlicza się okresy poprzedniego zatrudnienia we wszystkich zakładach pracy, bez względu na sposób ustania stosunku pracy (zakończone okresy zatrudnienia).

3. Nauczycielowi pozostającemu jednocześnie w więcej niż jednym stosunku pracy, okresów uprawniających do dodatku za wysługę lat nie wlicza się okresu pracy w innym zakładzie pracy, w którym pracownik jest lub był jednocześnie zatrudniony.

4. Do okresu dodatkowego zatrudnienia nie podlegają zaliczeniu okresy podstawowego zatrudnienia.

5. Nauczycielowi pozostającemu w stosunku pracy jednocześnie w kilku placówkach oświatowych w wymiarze nieprzekraczającym obowiązkowego wymiaru zajęć nauczyciela, do okresów uprawniających do dodatku za wysługę lat w każdej z placówek zalicza się okresy, o których mowa w ust. 2.

6. Do okresów uprawniających do dodatku za wysługę lat wlicza się także inne okresy pracy, jeżeli z mocy odrębnych przepisów podlegają one wliczeniu do okresu pracy, od którego zależą uprawnienia pracownicze.

7. Dodatek za wysługę lat, w pełnej wysokości przysługuje za dni nieobecności w pracy z powodu niezdolności do pracy na skutek choroby bądź ko-

nieczności osobistego sprawowania opieki nad dzieckiem lub chorym członkiem rodziny, za które nauczyciel otrzymuje wynagrodzenie lub zasiłek z ubezpieczenia społecznego.

8. Dodatek za wysługę lat przysługuje nauczycielowi w pełnej wysokości także za okres urlopu dla poratowania zdrowia.

9. Dodatek za wysługę lat nie przysługuje nauczycielowi pozostającemu w stanie nieczynnym, przebywającemu na urlopie macierzyńskim oraz korzystającemu z urlopu wychowawczego.

10. Dodatek za wysługę lat dyrektorowi szkoły przyznaje Wójt, natomiast nauczycielowi dyrektor szkoły.

11. Dodatek za wysługę lat przysługuje:

- począwszy od pierwszego dnia kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym nauczyciel nabył prawo do dodatku lub wyższej stawki tego dodatku, jeżeli nabycie nastąpiło w ciągu miesiąca,
- za dany miesiąc, jeżeli nabycie prawa do dodatku lub wyższej stawki nastąpiło od pierwszego dnia miesiąca.

§ 4. DODATEK MOTYWACYJNY

1. Wysokość środków finansowych na dodatki motywacyjne dla nauczycieli określone są w rocznych planach finansowych placówek oświatowych w wysokości do 2% środków przyznawanych placówkom oświatowym na wynagrodzenia zasadnicze.

2. Dodatek motywacyjny jest ruchomą częścią wynagrodzenia nauczycieli. Warunkiem przyznania nauczycielowi dodatku motywacyjnego jest posiadanie oceny pracy wyróżniającej lub dobrej oraz uzyskanie w okresie poprzedzającym przyznanie dodatku, nie dłuższym niż rok, szczególnych osiągnięć w pracy dydaktycznej, wychowawczej lub opiekuńczej z uczniem lub na jego rzecz, a w szczególności:

- 1) osiągnięcie przez uczniów sukcesów w olimpiadach, konkursach, zawodach lub turniejach,
- 2) osiągnięcie znaczącej poprawy ocen u miernych uczniów,
- 3) prowadzenie dodatkowych zajęć pozalekcyjnych rozwijających zainteresowania i uzdolnienia uczniów oraz innej działalności wychowawczej w szkole,
- 4) sprawowanie opieki nad samorządem uczniowskim,
- 5) trwałą i efektywną współpracę z rodzicami uczniów, w tym w szczególności z rodzicami uczniów sprawiających problemy wychowawcze, skutkującą zmianą zachowania tych uczniów,
- 6) aktywne i efektywne działanie na rzecz dzieci uzdolnionych, a także potrzebujących szczególnej opieki (np.: koła zainteresowań, zespoły wyrównawcze, współpraca z rodziną uczniów potrzebujących, współpraca z różnymi instytucjami na rzecz uczniów),
- 7) zastosowanie w pracy z uczniem nowoczesnych metod nauczania i wychowania,
- 8) opracowywanie i wdrażanie programów autorских,
- 9) szczególne zaangażowanie we współpracę z organami szkoły.

3. Warunkiem przyznania dyrektorowi szkoły dodatku motywacyjnego jest ponadto:

- 1) zarządzanie szkołą w sposób efektywny i zgodnie z prawem,
- 2) przystosowanie potrzeb szkoły do nowoczesnych metod nauczania, angażującego uczniów w realizację procesu dydaktycznego,
- 3) racjonalne gospodarowanie środkami budżetowymi,
- 4) zapewnienie wysokiego poziomu nauczania przez odpowiednią organizację pracy szkoły,
- 5) zaangażowanie we współpracę z innymi szkołami, organizacjami, instytucjami badawczymi, naukowymi na rzecz uczniów.

4. Dyrektorowi placówki oświatowej może być przyznany dodatek motywacyjny w wysokości do 20% jego wynagrodzenia zasadniczego.

5. Wicedyrektorowi, nauczycielowi placówki oświatowej może być przyznany dodatek motywacyjny w wysokości do 10% jego wynagrodzenia zasadniczego.

6. Dodatek motywacyjny jest wypłacany w miarę posiadanych środków finansowych a jego wysokość nie może przekroczyć 2% funduszu płac przeznaczonego na wynagrodzenia osobowe w danej szkole.

7. Dodatek motywacyjny przyznaje się procentowo na czas określony, nie krótszy niż 6 miesięcy i nie dłuższy niż 1 rok szkolny

8. Dodatek motywacyjny nie przysługuje w okresie:

- 1) nieusprawiedliwionej nieobecności w pracy,
- 2) urlopu dla poratowania zdrowia,
- 3) przebywania w stanie nieczynnym,
- 4) na który orzeczono karę dyscyplinarną,
- 5) za który nie przysługuje wynagrodzenie zasadnicze.

9. Dodatek motywacyjny nauczycielom i wicedyrektorom przyznaje dyrektor placówki oświatowej, w której są oni zatrudnieni, w ramach przyznanych środków finansowych na podstawie kryteriów określonych w ust. 2 regulaminu.

10. Dodatek motywacyjny dyrektorom placówek oświatowych przyznaje Wójt na podstawie kryteriów określonych w ust. 2 regulaminu.

11. Nauczycielom rozpoczynającym pracę w placówce oświatowej przyznanie dodatku motywacyjnego może nastąpić po upływie okresu umożliwiającego ocenę osiąganych wyników w pracy, jednak nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od zatrudnienia.

12. Dodatek motywacyjny nie przysługuje nauczycielom stażystom.

§ 5. DODATEK FUNKCYJNY

1. Nauczycielom, którym powierzono stanowiska kierownicze w placówkach oświatowych, a także nauczycielom, którym powierzono obowiązki kierownicze w zastępstwie, przysługuje dodatek funkcyjny w wysokości określonej w tabeli stawek dodatków funkcyjnych.

2. Wysokość dodatku funkcyjnego, o którym mowa w ust. 1 uzależniona jest od wielkości placówki oświatowej, liczby uczniów, oddziałów, liczby stanowisk kierowniczych w placówce i zatrud-

nionych pracowników, zmianowości, stanu technicznego budynku, liczby obiektów, w których funkcjonuje placówka oświatowa, warunków środowiskowych, złożoności zadań wynikających z funkcji kierowniczej, wyników pracy szkoły.

3. Wysokość dodatku funkcyjnego dla dyrektorów ustala Wójt wg tabeli stawek dodatków funkcyjnych.

4. Wysokość dodatków funkcyjnych dla wicedyrektorów oraz osób zajmujących inne stanowiska przyznaje dyrektor placówki oświatowej.

5. Nauczycielowi, o którym mowa w ust. 1. przysługuje tylko jeden dodatek funkcyjny, a w razie tytułów do dwóch lub więcej dodatków funkcyjnych, przysługuje dodatek wyższy.

6. Dodatek funkcyjny dla dyrektora szkoły przyznaje Wójt na czas określony, nie dłuższy jednak niż na jeden rok szkolny, w granicach określonych tabelą stawek dodatków funkcyjnych.

7. Nauczyciel, któremu powierzono stanowisko kierownicze na czas określony, traci prawo do dodatku funkcyjnego z upływem tego okresu.

8. Decyzję o przyznaniu dodatku funkcyjnego sporządza się w formie pisemnej.

9. Nauczycielowi pełniącemu funkcję opiekuna stażu przysługuje dodatek funkcyjny w wysokości od 25 zł do 50 zł miesięcznie, za każdego nauczyciela stażystę powierzonego opiece.

10. Dodatek z tytułu pełnienia funkcji opiekuna stażu, nie przysługuje w okresie przerwy w odbywaniu stażu przez nauczyciela, nad którym pełnią opiekę. Prawo do dodatku przysługuje na nowo

z dniem rozpoczęcia kontynuacji stażu przez nauczyciela podlegającego opiece.

11. Dodatek funkcyjny z tytułu powierzenia nauczycielowi funkcji opiekuna stażu przyznaje dyrektor szkoły.

12. Nauczycielowi bez względu na stopień awansu zawodowego przysługuje dodatek funkcyjny z tytułu powierzenia mu wychowawstwa, w wysokości:

- 1) do 10 uczniów w klasie – 30 zł miesięcznie,
- 2) od 11 do 20 uczniów w klasie – do 40 zł miesięcznie,
- 3) powyżej 20 uczniów w klasie – do 50 zł miesięcznie.

13. Dodatek funkcyjny nauczycielowi z tytułu powierzenia mu wychowawstwa klasy przyznaje dyrektor szkoły.

14. Dodatki, o których mowa w pkt 1, 9 i 12 nie przysługują w okresie nieusprawiedliwionej nieobecności w pracy, w okresie urlopu dla poratowania zdrowia, w okresie, za który nie przysługuje wynagrodzenie zasadnicze.

15. Otrzymanie dodatku, o którym mowa w pkt 1 nie wyłącza prawa do otrzymania dodatku, o którym mowa w pkt 9 i 12.

16. Dodatek funkcyjny za wychowawstwo przysługuje za każdą klasę niezależnie od wymiaru czasu pracy nauczyciela.

17. Dodatek przysługuje także nauczycielom, którym czasowo powierzono obowiązki kierownicze w zastępstwie.

Tabela dodatków funkcyjnych

Stanowisko	Wysokość dodatków funkcyjnych (miesięcznie w złotych)
dyrektor szkoły: do 8 oddziałów	od 200 do 650 zł
dyrektor szkoły od 9 do 16 oddziałów	od 250 do 850 zł
wicedyrektor szkoły	od 100 do 550 zł
nauczyciel doradca metodyczny, konsultant	od 50 do 200 zł

§ 6. DODATEK ZA WARUNKI PRACY

1. Nauczycielowi przysługuje dodatek za każdą godzinę przepracowaną w trudnych lub uciążliwych dla zdrowia warunkach, a w szczególności:

- 1) za prowadzenie zajęć dydaktycznych w klasach łączonych w szkołach podstawowych w wysokości 10% stawki godzinowej za każdą efektywnie zrealizowaną w tych klasach godzinę nauczania,
- 2) za prowadzenia zajęć dydaktyczno-wychowawczych w klasach, w których przynajmniej jedno dziecko posiada orzeczenie do kształcenia specjalnego, przez nauczycieli placówek oświatowych nie będących specjalistami, przysługuje dodatek w wysokości 10% stawki godzinowej za każdą efektywnie przepracowaną godzinę,
- 3) za prowadzenie nauczania indywidualnego dzieci zakwalifikowanych do kształcenia specjalnego przysługuje dodatek w wysokości do 15% stawki godzinowej za każdą efektywnie zrealizowaną godzinę nauczania.

2. Dodatki za trudne warunki pracy przysługują w takiej części, w jakiej godziny pracy w trudnych warunkach pozostają do obowiązującego wymiaru godzin.

3. Dodatek za uciążliwość pracy nie przysługuje w okresie nieusprawiedliwionej nieobecności w pracy, w okresach, za które nie przysługuje wynagrodzenie zasadnicze, oraz w okresie urlopu dla poratowania zdrowia od pierwszego dnia następującego po miesiącu, w którym nauczyciel zaprzestał wykonywania pracy.

4. Dodatek za warunki pracy dla nauczyciela ustala i przyznaje dyrektor placówki, a dla dyrektora Wójt.

§ 7. WYNAGRODZENIE ZA GODZINY PONADWYMIAROWE I GODZINY DORAŻNYCH ZASTĘPSTW

1. Nauczycielom przysługuje wynagrodzenie za godziny ponadwymiarowe oraz godziny zrealizowanych zastępstw doraźnych.

2. Dla celów obliczenia wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe ustala się:

- a) Wynagrodzenie za jedną godzinę ponadwymiarową nauczyciela wypłaca się wg stawki osobistego zaszeregowania nauczyciela z uwzględnieniem dodatku za warunki pracy, jeżeli takie występują; dzieląc stawkę wynagrodzenia zasadniczego przez miesięczną liczbę godzin obowiązkowego wymiaru zajęć dydaktycznych, opiekuńczych lub wychowawczych.
- b) Miesięczną liczbę godzin ustala się mnożąc tygodniowy obowiązkowy wymiar godzin nauczyciela wynikający z art. 42 ust. 3 Karty Nauczyciela przez 4,16 z zaokrągleniem do pełnych godzin w ten sposób, że czas zajęć do 0,5 godziny pomija się, a co najmniej 0,5 godziny liczy się za pełną godzinę.

3. Nauczycielowi, któremu przydzielono godziny ponadwymiarowe realizowane wg innego tygodniowego wymiaru godzin niż jego obowiązkowy wymiar, wynagrodzenie za godziny ponadwymiarowe oblicza się wg stawki osobistego zaszeregowania nauczyciela i z etatu faktycznie wykonywanej pracy w godzinach ponadwymiarowych.

4. Wynagrodzenie za godziny ponadwymiarowe oraz doraźnych zastępstw wypłaca się według stawki osobistego zaszeregowania nauczyciela, z uwzględnieniem dodatku za warunki pracy.

5. Wynagrodzenie za godziny ponadwymiarowe przydzielone w planie organizacyjnym nie przysługuje za dni, w których nauczyciel nie realizuje zajęć z powodu przerw przewidzianych przepisami o organizacji roku szkolnego, za wyjątkiem:

- rekolekcjami wielkopostnymi, Dniem Edukacji Narodowej, początkiem i zakończeniem roku szkolnego.

6. Nauczycielom przysługuje wynagrodzenie za godziny ponadwymiarowe z tytułu dwóch dni opieki nad dzieckiem zgodnie z przepisami Kodeksu Pracy, a także za godziny w dniach, w których nauczyciel nie mógł ich zrealizować z przyczyn leżących po stronie zakładu pracy, a szczególności:

- zawieszenia zajęć szkolnych z powodu epidemii lub mrozów.

§ 8. NAGRODY ZE SPECJALNEGO FUNDUSZU NAGRÓD

1. W budżecie Gminy Wińsko tworzy się specjalny fundusz nagród dla nauczycieli w wysokości 1% planowanych rocznych wynagrodzeń osobowych, z tym że:

- 1) 80% środków funduszu przeznacza się na nagrody dyrektora szkoły,
- 2) 20% środków funduszu przeznacza się na nagrody organu prowadzącego zwanego dalej nagrodami Wójta Gminy.

2. Wysokość nagrody Wójta Gminy ustala się w wysokości do 100% średniego wynagrodzenia nauczyciela stażysty, o którym mowa w art. 30 ust. 3 ustawy Karta Nauczyciela i nie może być wyższa od nagrody Kuratora Oświaty.

3. Wysokość nagrody dyrektora ustala się w wysokości do 70% średniego wynagrodzenia nauczyciela stażysty, o którym mowa w art. 30 ust. 3 ustawy Karta Nauczyciela i nie może być wyższa od nagrody Wójta Gminy.

4. Nagrody ze specjalnego funduszu nagród mają charakter uznaniowy i przyznawane są nauczycielom za szczególne oraz wybitne osiągnięcia dydaktyczno-wychowawcze i opiekuńcze w pracy zawodowej. Nagroda może być przyznana nauczycielowi po przepracowaniu w szkole co najmniej I roku.

5. Nagroda organu prowadzącego zwana dalej „nagrodą Wójta Gminy” może być przyznana dyrektorom, którzy posiadają wyróżniającą ocenę pracy pedagogicznej oraz spełniają odpowiednio co najmniej 7 z kryteriów, o których mowa w ust. 7.

6. Nagroda dyrektora może być przyznana nauczycielowi, który posiada co najmniej dobrą ocenę pracy pedagogicznej oraz spełnia odpowiednio co najmniej 6 z kryteriów, o których mowa w ust. 7.

7. Ustala się następujące kryteria przyznawania nauczycielom nagrody:

- 1) w zakresie pracy dydaktyczno-wychowawczej:
 - a) osiąga dobre wyniki w nauczaniu, a w szczególności potwierdzone w sprawdzianach i egzaminach uczniów, przeprowadzanych przez zewnętrzne instytucje oświatowe,
 - b) podejmuje działalność innowacyjną w zakresie wdrażania nowatorskich metod nauczania i wychowania, opracowania autorskich programów i publikacji,
 - c) osiąga dobre wyniki w nauczaniu, potwierdzone zakwalifikowaniem się uczniów do udziału w zawodach co najmniej I stopnia (rejonowych) ogólnopolskich olimpiad przedmiotowych, zajęciem przez uczniów (grupę uczniów) I–III miejsca w konkursach, zawodach, turniejach przeglądach i festiwalach na szczeblu co najmniej gminnym,
 - d) posiada udokumentowane osiągnięcia w pracy z uczniami uzdolnionymi lub uczniami mającymi trudności w nauce,
 - e) przygotowuje i wzorowo realizuje uroczystości szkolne i środowiskowe,
 - f) prawidłowo organizuje i prowadzi letni lub zimowy wypoczynek dla dzieci i młodzieży,
 - g) organizuje imprezy kulturalne, sportowe, rekreacyjne i wypoczynkowe,
 - h) posiada osiągnięcia w pracy pozalekcyjnej,
 - i) sprawuje opiekę na organizacjami społecznymi działającymi w szkole,
 - j) osiąga dobre wyniki w pracy resocjalizacyjnej z uczniami,
 - k) uzyskuje szczególne osiągnięcia w doskonaleniu nauczycieli w zakresie diagnozy i oceny,
 - l) umiejętnie dzieli się swoją wiedzą i doświadczeniami z pracy dydaktyczno-wychowawczej z innymi nauczycielami,
 - m) posiada publikacje z zakresu działalności oświatowej, a w szczególności z pracy dydaktyczno-wychowawczej,
- 2) w zakresie pracy opiekuńczej:
 - a) zapewnia pomoc i opiekę uczniom lub wychowankom będącym w trudnej sytuacji ma-

- terialnej lub życiowej, pochodzących z rodzin ubogich lub patologicznych,
- b) prowadzi działalność mającą na celu zapobieganie i zwalczanie przejawów patologii wśród młodzieży, w szczególności narkomanii i alkoholizmu,
 - c) organizuje współpracę szkoły z jednostkami systemu ochrony zdrowia, policją, poradnią psychologiczno-pedagogiczną, organizacjami i stowarzyszeniami oraz rodzicami w zakresie zapobiegania i usuwania przejawów patologii społecznej i niedostosowania dzieci i młodzieży,
 - d) organizuje udział rodziców w życiu szkoły lub placówki, rozwija formy współdziałania szkoły lub placówki z rodzicami,
- 3) w zakresie innej działalności statutowej szkoły:
- a) troszczy się o mienie szkoły, polepszanie bazy dydaktycznej, wzorowo kieruje szkołą,
 - b) angażuje się w remonty i inwestycje realizowane w szkole,
 - c) zdobywa dodatkowe środki finansowe dla szkoły,
 - d) prawidłowo realizuje budżet szkoły (plan finansowy),
 - e) dobrze współpracuje z samorządem terytorialnym i lokalnym oraz z radą pedagogiczną i radą rodziców,
 - f) pozyskuje sponsorów i sojuszników szkoły,
 - g) prowadzi lekcje lub zajęcia otwarte dla innych nauczycieli,
 - h) prawidłowo prowadzi nadzór pedagogiczny,
 - i) wzorowo kieruje szkołą,
 - j) prawidłowo organizuje pomoc psychologiczno-pedagogiczną,
- 4) w zakresie działalności pozaszkolnej, polegającej na:
- a) udziale w zorganizowanych formach doskonalenia zawodowego,
 - b) udzielaniu aktywnej pomocy w adaptacji zawodowej nauczycieli podejmujących pracę,
 - c) promowaniu szkoły poprzez udział w pracach różnych organizacji społecznych i stowarzyszeniach oraz instytucjach.

8. Z wnioskiem o przyznanie nagrody Wójta Gminy może wystąpić:

- a) rada pedagogiczna, rada rodziców, związki zawodowe zrzeszające nauczycieli (działające w szkole), komisja oświaty,
- W uzasadnieniu wniosku o nagrodę należy podać konkretne i wymierne efekty osiągane przez osobę nominowaną do nagrody w okresie ostatnich 3 lat. Wnioski, o których mowa w ust. 8 należy składać do 10 września każdego roku do organu przyznającego nagrodę.

9. Nagrodę, może z własnej inicjatywy przyznać Wójt Gminy i Dyrektor Szkoły.

10. Pracownik zachowuje prawo do pełnej nagrody również w okresie przebywania na zasiłku chorobowym i macierzyńskim.

11. Nauczycielowi, któremu została przyznana nagroda, otrzymuje dyplom, którego odpis umieszcza się w jego teczce akt osobowych.

§ 9. DODATEK MIESZKANIOWY

1. Nauczycielowi posiadającemu kwalifikacje do zajmowania stanowiska, zatrudnionemu w wymiarze nie niższym niż połowa obowiązującego wymiaru zajęć przysługuje dodatek mieszkaniowy.

2. Nauczycielowi, o którym mowa w ust. 1, przysługuje dodatek mieszkaniowy w wysokości uzależnionej od liczby członków rodziny i wypłacany jest, co miesiąc w wysokości:

- 1) 40 zł dla 1 osoby,
- 2) 57 zł dla 2 osób w rodzinie,
- 3) 75 zł dla 3 osób w rodzinie,
- 4) 90 zł dla 4 i więcej osób w rodzinie.

3. Do osób, o których mowa w ust. 2, zalicza się nauczyciela oraz wspólnie z nim zamieszkującego małżonka a także dzieci i rodziców pozostających na jego wyłącznym utrzymaniu.

4. Przez dzieci pozostające na wyłącznym utrzymaniu nauczyciela rozumie się:

- 1) dzieci do ukończenia 18 roku życia lub do czasu ukończenia przez nie szkoły ponadgimnazjalnej lub ponadpodstawowej, nie dłużej jednak niż do ukończenia 21 roku życia,
- 2) dzieci niepracujące będące studentami, do czasu ukończenia studiów wyższych, nie dłużej jednak niż do ukończenia 26 roku życia.

5. W przypadku dzieci niepełnosprawnych pozostających na wyłącznym utrzymaniu nauczyciela nie stosuje się ograniczeń określonych w ust. 4.

6. Nauczycielowi i jego współmałżonkowi będącemu także nauczycielem, stale z nim zamieszkującemu, przysługuje tylko jeden dodatek w wysokości określonej w ust. 2.

7. Małżonkowie wspólnie określają pracodawcę, który będzie im wypłacał dodatek mieszkaniowy.

8. Dodatek przysługuje nauczycielowi niezależnie od tytułu prawnego do zajmowanego przez niego lokalu mieszkalnego.

9. Dodatek przysługuje z dniem zawarcia umowy po złożeniu pisemnego wniosku o jego przyznanie na podstawie przedstawionego dokumentu potwierdzającego prawo do otrzymania dodatku.

10. Dodatek przysługuje w okresie wykonywania pracy, a także w okresach:

- 1) nie świadczenia pracy, za które przysługuje wynagrodzenie,
- 2) pobierania zasiłku z ubezpieczenia społecznego, w okresie trwania zatrudnienia,
- 3) odbywania służby wojskowej, przeszkolenia wojskowego, okresowej służby wojskowej; w przypadku jednak gdy z nauczycielem powołanym do służby zawarta była umowa na czas określony, dodatek wypłaca się nie dłużej niż do końca okresu, na który umowa ta była zawarta,

4) korzystania z urlopu wychowawczego przewidzianego w odrębnych przepisach.

11. Prawo do dodatku wygasa:

1) z ostatnim dniem miesiąca kalendarzowego, w którym uprawniony członek rodziny nauczyciela zrezygnował ze stałego z nim zamieszkania,

2) z ostatnim dniem miesiąca kalendarzowego, w którym nastąpiło wygaśnięcie lub rozwiązanie stosunku pracy z nauczycielem.

12. Wypłacanie przysługującego dodatku, ulega zawieszeniu na okres trwającego dłużej niż jeden miesiąc urlopu bezpłatnego nauczyciela. Wznowienie wypłacania dodatku, po ustaniu przyczyny zawieszenia, następuje po złożeniu przez nauczyciela pisemnego wniosku o jego wznowienie.

13. Nauczyciel, któremu wypłacany jest dodatek obowiązany jest zawiadomić niezwłocznie pracodawcę o okolicznościach powodujących utratę prawa do dodatku lub zawieszenia jego wypłacania.

14. Dodatek przysługujący za niepełny miesiąc kalendarzowy, wypłaca się w wysokości 1/30 za każdy dzień, za który był należny.

15. Nauczycielowi dodatek przyznaje dyrektor placówki oświatowej, a dyrektorowi placówki Wójt.

16. Dodatek mieszkaniowy wypłaca się z dołu, ostatniego dnia miesiąca za który przysługuje dodatek.

§ 10. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Nauczycielom zatrudnionym w niepełnym wymiarze zajęć, poszczególne składniki wynagrodzenia przysługują w wysokości proporcjonalnej do wymiaru zajęć, z wyjątkiem dodatku funkcyjnego, za wychowawstwo klasy w szkole, który przysługuje w pełnej wysokości bez względu na wymiar zajęć.

2. Za miesiące wakacyjne (lipiec, sierpień) wynagrodzenie wypłaca się według średniej urlopowej, ustalonej na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej.

3. Nauczycielom nie przysługuje wynagrodzenie za czas nieusprawiedliwionej nieobecności

w pracy a także za inne okresy, za które na podstawie odrębnych przepisów nie przysługuje wynagrodzenie.

4. Stawkę za jeden dzień nie wykonywania pracy z przyczyn określonych w ust. 3 ustala się dzieląc wszystkie składniki wynagrodzenia wypłacone z góry przez 30.

5. Wysokość utraconego wynagrodzenia za okresy o których mowa w ust. 3, oblicza się mnożąc liczbę dni nie wykonywania pracy przez stawkę określoną w ust. 4.

6. W przypadku rozwiązania z nauczycielem stosunku pracy przed upływem roku szkolnego, na który został ustalony plan zajęć, rozliczenie z przydzielonych godzin zajęć następuje z datą ustania stosunku pracy z tym, że wszystkie przepracowane miesiące, bez względu na wymiar zrealizowanych zajęć, przysługuje nauczycielowi prawo do wynagrodzenia zasadniczego za obowiązkowy tygodniowy wymiar godzin zajęć określony w art. 42, ust. 3 Karty Nauczyciela.

§ 11. Traci moc uchwała Rady Gminy Wińsko nr XL/209/2009 z dnia 27 lutego 2009 w sprawie regulaminu określającego wysokość oraz szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatku motywacyjnego, funkcyjnego, za warunki pracy oraz niektórych innych składników wynagrodzenia oraz wysokości, szczegółowych zasad przyznawania i wypłacania dodatku mieszkaniowego w 2009 roku.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wińsko.

§ 13. Regulamin obowiązuje od 1 stycznia 2010 roku.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Wińsko.

Przewodnicząca Rady Gminy:
Zofia Baranowska

Załącznik nr 1 do uchwały nr LXIV/
/329/2010 Rady Gminy Wińsko
z dnia 30 czerwca 2010 r.

Załącznik nr 1

*Do Regulaminu dot. trybu i kryteriów przyznawania nagród
dla nauczycieli ze specjalnego funduszu nagród*

WNIOSEK

o przyznanie nagrody Wójta Gminy Wińsko / Dyrektora Szkoły/
w.....za osiągnięcia dydaktyczno – wychowawcze

Zgłaszam wniosek o przyznanie nagrody Wójta Gminy Wińsko {Dyrektora Szkoły)
Panu/Pani

urodzonemu/ej.....
(data , miejsce)

.....
/wykształcenie, staż pracy w szkole lub placówce /

zatrudnionemu/ej w
/nazwa szkoły w której nauczyciel jest zatrudniony, stanowisko/

.....
/dotychczas otrzymane nagrody ministra, kuratora ,dyrektora – rok
otrzymania /

.....
/ostatnia ocena pracy nauczyciela – data i stopień /

Krótkie uzasadnienie wniosku przez zgłaszającego

Opinia rady pedagogicznej

Organ sporządzający wniosek

.....
(miejscowość i data)

.....
(pieczęć)

.....
(podpis)

Organ przedstawiający wniosek Wójtowi Gminy(Dyrektorowi Szkoły)

.....
miejscowość i data)

.....
(pieczęć)

.....
(podpis)

2358

**UCHWAŁA NR V/XXXVII/208/10
RADY GMINY WISZNIA MAŁA**

z dnia 28 kwietnia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Szewce, gmina Wisznia Mała

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2003 r. ze zmianami) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Wisznia Mała nr V/XI/76/07 z dnia 21 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Szewce, gmina Wisznia Mała, i po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wisznia Mała – Uchwała Rady Gminy Wisznia Mała nr V/XXXV/194/09 z dnia 29 grudnia 2009 r., Rada Gminy Wisznia Mała, uchwala, co następuje:

Rozdział 1

PRZYPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Szewce, gmina Wisznia Mała.

§ 2. 1. Rysunek planu w skali 1 : 2000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Gminy Wisznia Mała, załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, są integralnymi częściami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Szewce, gminy Wisznia Mała.

2. Przedmiotem planu są zasady zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).

3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów: MN, MU, UK, U, US, UO, P, U/P, ZL, ZP, ZZ, ZC, WS, R, KDG, KDL, KDD, KDw, KDPj, KK, KLL/US,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

- 5) granica biologicznej odbudowy cieków wodnych – ciąg ekologiczny,
- 6) obiekty wpisane do ewidencji zabytków oraz inne obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską, których szczegółowe zasady ochrony określono w § 9,
- 7) granica terenów zamkniętych,
- 8) granice stref ochronnych od wałów przeciwpowodziowych,
- 9) zasięg obszaru zalanego wodą powodziową w 1997 roku,
- 10) obszar zalewowy wodami powodziowymi Q1%,
- 11) zasięg wyznaczonych powierzchni ograniczających całkowitą wysokość zabudowy,
- 12) infrastruktura techniczna liniowa wraz ze strefą ochronną,
- 13) zasięg powierzchni ograniczających wysokość zabudowy,
- 14) strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

4. Ustaleniami planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg i ulic oraz inne elementy rysunku planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

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

- 1) uchwałę – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
- 2) planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 3) rysunku planu – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym nr 1, do uchwały Rady Gminy Wisznia Mała, przedstawiony na mapie spełniającej wymogi art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. ze zmianami), w skali 1 : 2 000,
- 4) przepisach szczególnych – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 5) terenie – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczają-

- cymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 6) przeznaczeniu podstawowym terenu – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania terenu, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcja jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym terenu – rozumie się przez to funkcję inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków niniejszej uchwały i nie przekraczającej 20% powierzchni terenu, chyba, że inaczej mówi niniejsza uchwała, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć zewnętrzny obrys budynku, nie licząc schodów, gzymsów, dachów nad wejściem, okapów oraz balkonów i loggii,
- 9) urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa),
- 10) poziomie terenu – rozumie się przez to rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części (klatki schodowej), nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,
- 11) kondygnacji – rozumie się przez to poziomą, nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie a górną powierzchnią podłogi bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle większą niż 1,9 m, przy czym za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad strychem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa,
- 12) kondygnacji nadziemnej – rozumie się przez to kondygnację, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzanego terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację,
- 13) wysokości budynków – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
- 14) dopuszczalnej całkowitej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość podana w m n.p.m., na którą składa się: rzędna terenu oraz w przypadku budynku jego wysokość wraz z zainstalowanymi na dachu urządzeniami, takimi jak: komin, wywietrznik, antena, reklama itp. dotyczy to także obiektów naturalnych drzew, a w przypadku innych obiektów, takich jak wolno stojące maszty, anteny (np. telefonii komórkowej, radiowe), kominy, linie napowietrzne, słupy oświetlenia – ich najwyższy położony punkt od poziomu gruntu,
- 15) modernizacji – należy przez to rozumieć działania o charakterze remontowym, polegające na poszerzeniu zakresu typowych prac remontowych, tj. podniesienie standardu technicznego obiektu w przeprowadzanym remoncie, poprzez zastosowanie nowych technologii, materiałów,
- 16) powierzchni zabudowy – rozumie się przez to powierzchnie przeznaczone pod zabudowę obiektami budowlanymi,
- 17) wskaźniku intensywności zabudowy – rozumie się przez to wartość sumy powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych i przyziemnych obiektów stałych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu) na której zostały zlokalizowane,
- 18) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,
- 19) budynku gospodarczym – rozumie się przez to budynek przeznaczony do wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów i narzędzi,
- 20) obiekcie małej architektury – rozumie się przez to niewielkie obiekty, a w szczególności:
- a) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
- b) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: ławeczki, śmietniki itp.,
- 21) urządzeniach towarzyszących – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, np. w zakresie infrastruktury technicznej,
- 22) usługach turystyki – rozumie się przez to usługi hotelarskie (hotele, motele, pensjonaty) oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym,
- 23) usługach uciążliwych – rozumie się usługi, w których prowadzona jest działalność powodująca przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona ta działalność zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 24) zieleni urządzonej, o charakterze parkowym – rozumie się przez to zielen wielopoziomową użytkowaną rekreacyjnie,
- 25) powierzchniach ograniczających wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć obszary położone w wyznaczonych dla ładowiska Wrocław – Szymanów powierzchniach: wewnętrznej poziomej, stożkowej, podejścia i przejściowej, w których obowiązują ograni-

czenia w dopuszczalnej całkowitej wysokości zabudowy oraz drzew, w tym dodatkowe ograniczenia wysokości, w powierzchniach: podejścia i przejściowej dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, o których mowa w § 8 ust 11 pkt 1.

- 26) zieleni izolacyjnej – rozumie się przez to zieleni wysoką i średnią w zwartych zespołach, związanych ściśle z ciągami komunikacyjnymi, granicami terenów i naturalnymi granicami tworzonymi przez ukształtowanie terenu, takimi jak skarpy, rowy, etc.

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

- 1) Obszar objęty planem przeznaczony jest pod:
- a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej,
 - b) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) UK – tereny usług kulturalno-sakralnych,
 - d) U – tereny usług,
 - e) U/P – tereny aktywności gospodarczej,
 - f) US – tereny rekreacyjno-sportowe,
 - g) UO – tereny usług oświaty,
 - h) P – tereny działalności przemysłowej,
 - i) ZL – tereny lasów i zadrzewień,
 - j) ZP – tereny zieleni parkowej,
 - k) ZC – tereny zieleni cmentarnej,
 - l) ZZ – tereny rolne zagrożone zalaniem wodami powodziowymi,
 - m) WS – tereny wód otwartych i płynących,
 - n) R – tereny rolne,
 - o) KDG – drogi główne – wojewódzka nr 342,
 - p) KDZ – drogi zbiorcze – wojewódzka nr 348,
 - q) KDL – drogi lokalnej – powiatowej nr, 1369,
 - r) KDD – drogi dojazdowej,
 - s) KDw – drogi dojazdowe wewnętrzne,
 - t) KDpj – ciągi pieszo-jezdne,
 - u) KK – tereny kolejowe,
 - v) KLL/US – tereny lądowiska Wrocław – Szymanów.
- 2) Linie rozgraniczające tereny są określone na rysunku planu.

2. Zasady zagospodarowania terenów są określone odpowiednio w § 5.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Zabudowę należy starannie wpisać w krajobraz kulturowy oraz należy realizować w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach.
- 2) Wobec terenów położonych w sąsiedztwie strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują rozwiązania w projektach budowlanych uwzględniające wartości zabytkowe otoczenia.
- 3) Na terenie objętym planem nie występują tereny wymagające rewaloryzacji.
- 4) Obowiązuje zakaz ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 1) Potrzeby ochrony środowiska określa § 8.
- 2) Na obszarze objętym planem występuje wyłączenie projektowany obszar chronionego kra-

jobrazu „Dolina Widawy” jako forma ochrony przyrody, o której jest mowa w art. 6 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 16.04.2004 (Dz. U. Nr 92, poz. 880, ze zm.) o ochronie przyrody.

- 3) Na obszarze objętym opracowaniem występuje granica biologicznej odbudowy cieków wodnych, które zostały wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, dla terenów zainwestowanych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określone są w § 9.

- 1) Na obszarze opracowania zlokalizowana jest:
 - a) strefa „A” ochrony konserwatorskiej,
 - b) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
 - c) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej (obszerwacji archeologicznej).
- 2) Dla stref wymienionych w pkt 1, obowiązują ustalenia szczegółowe, zawarte w § 9.
- 3) Dla stanowisk archeologicznych i obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz wpisanych do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia szczegółowe, zawarte w § 9.
- 4) Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli jest to niemożliwe, Wójta Gminy Wisznia Mała.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem wyznacza się wytyczne dla przestrzeni publicznych:
 - a) funkcję oświaty, oznaczoną na rysunku planu symbolem UO, dla której obowiązują ustalenia zawarte § 5, ust. 5,
 - b) funkcję sportu i rekreacji, oznaczoną na rysunku planu symbolem US, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 5, ust. 3,
 - c) funkcję zieleni parkowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 5, ust. 10,
 - d) funkcje związane z obsługą komunikacji samochodowej i kolejowej, określone w § 6.

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 oraz zagospodarowania terenu określa § 5,
- 2) brak linii zabudowy na rysunku planu oznacza, że lokalizacja budynku jest dowolna przy zachowaniu wymogów Prawa Budowlanego,
- 3) istniejące budynki lub ich części położone w liniach rozgraniczających dróg i ulic mogą

być remontowane i przebudowywane za zgodą zarządcy drogi, z zakazem ich rozbudowy i odbudowy,

- 4) przy wydzielaniu działek mieszkaniowych wzdłuż drogi nakłada się obowiązek zapewnienia dojazdów do pól położonych w głębi; tam, gdzie jest to konieczne – o szerokości min. 6 m.

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

- 1) Na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
- 2) Na terenie objętym planem występują tereny zagrożone powodzią, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 10.

9. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) Na terenie objętym planem nie przewiduje się przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości.
- 2) Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane określa § 10.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 5.

- 1) dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolem ZL, obowiązuje strefa ochronna z zakazem lokalizacji zabudowy w odległości 10,0 m,
- 2) od wałów przeciwpowodziowych obowiązuje 50 m strefa ochronna liczona od stopy wału, z zakazem lokalizacji nowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów technicznych; dopuszcza się możliwość zmniejszenia strefy, w przypadkach uzasadnionych, po wcześniejszym uzgodnieniu z regionalnym zarządem gospodarki wodnej.

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

- 1) Zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego określa § 6.
- 2) Zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej określa § 7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) Na terenie objętym planem ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania i urządzenia terenu, zgodnie z funkcjonującym obecnie przeznaczeniem, do momentu podjęcia nowych działań inwestycyjnych.
- 2) Dla terenów, które obecnie funkcjonują jako zabudowa zagrodowa, dopuszcza się możliwość jej rozbudowy (np. płyty gnojowe), która umożliwi dalsze sprawne funkcjonowanie obecnego użytkowania terenu.

13. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r., ustala § 11.

Rozdział 2

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 5. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. MN/(1-57) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku).

- 1) Dopuszczalnymi kierunkami przekształceń zabudowy istniejącej jest modernizacja, remonty i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 2) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu MN/31 dopuszcza się funkcję oświaty oraz sportu i rekreacji.
- 3) Dla funkcji, o których mowa w pkt 2 obowiązują ustalenia zawarte w punkcie 3 i 5.
- 4) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) usługi wbudowane nieuciążliwe w części parterowej budynku mieszkalnego,
 - b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii napowietrznych,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) zieleń urządzona wysoka i średnia,
 - e) urządzenie ogólnodostępnych terenów zieleni.
- 5) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych, zgodnie z przepisami szczególnymi, do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
- 6) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - a) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż, 12 m,
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 35–45°,
 - c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym, (dla terenu oznaczonego symbolem MN/37 dopuszcza się inny kolor np. brązowy, czekoladowy lub czarny),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,

- e) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
 - f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.).
- 7) W przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
- 8) Dopuszcza się wolnostojący obiekt usługowy z zakresu: oświata, zdrowie, sport i rekreacja, handel, gastronomia i inne usługi dla ludności; powierzchnia zabudowy obiektu usługowego nie może być większa niż powierzchnia budynku mieszkalnego.
- 9) Obowiązuje kolejności inwestycji, to jest pierwszy na działce musi powstać budynek mieszkalny, dopiero po odbiorze technicznym może powstać obiekt usługowy, o którym mowa w pkt 8.
- 10) Dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem panu obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 9.
- 11) Ustalenia dla linii zabudowy i ich odległości zostały zawarte w § 6.
- 12) Dodatkowo obowiązują ustalenia zawarte w § 8, pkt 11 w związku z lokalizacją w strefach ograniczeń wysokości od lądowiska Wrocław – Szymanów.
- 13) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/36 dopuszcza się przeznaczenie całego terenu pod funkcję usług oświaty, dla której obowiązują ustalenia zawarte w ust. 5.
- 14) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/54 dopuszcza się przeznaczenie całego terenu pod funkcję usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w ust. 6.
- 15) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/31 dopuszcza się:
- a) funkcję oświaty, dla której obowiązują ustalenia zawarte w ust. 5,
 - b) funkcję sportu i rekreacji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w ust. 3.
2. MU/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku), dla której ustala się:
- 1) Dopuszczalnymi kierunkami przekształceń zabudowy istniejącej jest modernizacja, remonty i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 2) Dopuszczalne funkcje towarzyszące:
- a) usługi wbudowane nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii napowietrznych.
- 3) Na etapie pozwolenia na budowę dla usług nieuciążliwych, towarzyszących funkcji mieszkaniowej należy uzyskać postanowienie Powiatowego Inspektora Sanitarnego.
- 4) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych, zgodnie z przepisami szczególnymi, do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
- 5) Obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej.
- 6) Gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących.
- 7) Nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m.
- 8) Obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym, kąt nachylenia połaci dachowych 35–45°.
- 9) Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.
- 10) Ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny.
- 11) Dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy.
- 12) Dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług.
- 13) Dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych.
- 14) Można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu.
- 15) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 16) Dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 9.
- 17) Ustalenia dla linii zabudowy i ich odległości zostały zawarte w § 6.
- 18) Dodatkowo obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 11 w związku z lokalizacją w strefach ograniczeń wysokości od lądowiska Wrocław – Szymanów.

3. US/(1–3) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji.

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.

2) Dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią.

3) Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) zieleń urządzona,
- d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii napowietrznych.

4) Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.

5) Ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 12 m,
- b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 40%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%.

6) Dopuszcza się lokalizację kontenerowych stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów, na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich.

7) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

8) Dodatkowo obowiązują ustalenia zawarte w § 8, pkt 11 w związku z lokalizacją w strefach ograniczeń wysokości od lądowiska Wrocław – Szymanów.

4. UK/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych, ustalone jako cele publiczne,

1) Dopuszczalnym kierunkiem przekształceń jest:

- a) Należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego oraz poszczególne elementy tego układu.
- b) Nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia.
- c) Obowiązuje zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej bez uzgodnienia z właściwym

wojewódzkim konserwatorem zabytków – wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich i uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

d) W przypadku obiektów rejestrowych wszelkie działania podejmowane przy zabytku wymagają pisemnego pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

e) Obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 9 i § 8, pkt 11 w związku z lokalizacją w strefach ograniczeń wysokości od lądowiska Wrocław – Szymanów.

5. UO/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne,

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy, rozbudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych.

2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,
- b) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 35–45°,
- d) dopuszcza się stosowanie dachów jedno-spadowych wyłącznie w budynkach towarzyszących,
- e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

3) Dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla nauczycieli i pracowników administracyjnych, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

4) Dodatkowo obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

5) Dodatkowo obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 11 w związku z lokalizacją w strefach ograniczeń wysokości od lądowiska Wrocław – Szymanów.

6. U/(1–7) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług, handlu, gastronomii,

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
- b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych.

2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:

- a) lokalizację nieuciążliwych obiektów produkcyjnych,
- b) lokalizację nieuciążliwych obiektów magazynowych,
- c) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych, gospodarczych, socjalnych i biurowych,
- d) lokalizację towarzyszących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii napowietrznych,
- e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/4 dopuszcza się dodatkowo funkcję usług hotelarskich.

3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m,
- b) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym, kąt nachylenia połaci dachowych 35–45°,
- c) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jedno-spadowych (płaskich), w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
- d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
- e) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
- f) ustala się obowiązek wyznaczenia, w obrębie własności, odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
- g) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

4) Dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej dla właściciela lub zarządcy terenu.

5) Dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem panu obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 9.

6) Ustalenia dla linii zabudowy i ich odległości zostały zawarte w § 6.

7) Dodatkowo obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 11 w związku z lokalizacją w strefach ograniczeń wysokości od lądowiska Wrocław – Szymanów.

7. P/2 – przeznaczenie podstawowe – tereny działalności przemysłowej (w tym handel hurtowy i półhurtowy).

1) Dopuszczalne funkcje uzupełniające:

- a) bazy, składy i magazyny,
- b) obiekty biurowe,
- c) obiekty rzemieślnicze,
- d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
- e) elementy reklamowe,
- f) zieleni urządzona,
- g) urządzenia towarzyszące oraz urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii napowietrznych.

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:

- a) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,

3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14 m,
- b) dopuszcza się lokalizację wielokubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
- c) od strony terenów sąsiednich (pomiędzy obiektem, a granicą działki), jeżeli jest to możliwe nakazuje się co najmniej 5 m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
- d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
- e) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,

4) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

5) Ustalenia dla linii zabudowy i ich odległości zostały zawarte w § 6.

6) Dodatkowo obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 11 w związku z lokalizacją w strefach ograniczeń wysokości od lądowiska Wrocław – Szymanów.

8. U/P/(1-18) przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej.

1) Dopuszcza się odrębne funkcjonowanie przeznaczenia terenu pod funkcję usługową oznaczoną jako U oraz działalność przemysłową, oznaczona jako P.

2) Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 6 dla funkcji usługowej.

3) Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 7 dla funkcji działalności przemysłowej.

4) Dodatkowo obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 11 w związku z lokalizacją w strefach ograniczeń wysokości od lądowiska Wrocław – Szymanów.

5) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/P/18 dopuszcza się dodatkowo funkcję usług hotelarskich.

6) Ustala się komunikację wewnętrzną, drogi wewnętrzne o parametrach technicznych zgodnie z przepisami szczególnym.

9. ZL/(1-7) – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów.

1) Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.

2) Dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

3) Wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem.

10. ZP/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.

1) Uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego.

2) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.

3) Dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej.

4) Sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

5) Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

6) Dodatkowo obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 11 w związku z lokalizacją w strefach ograniczeń wysokości od lądowiska Wrocław – Szymanów.

11. ZC/1 – przeznaczenie podstawowe – cmentarze – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę.

1) Dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem o wysokości nieprzekraczającej 1,6 m.

2) Określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m.

3) W strefie ochrony sanitarnej obowiązują ustalenia zawarte przepisach odrębnych.

4) Dopuszcza się obiekty kubaturowe ściśle związane z obsługą terenu cmentarza.

5) Dla obiektów, o których mowa w pkt 4 obowiązują ustalenia:

a) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,

b) ustala się połąć dachową o spadku 35–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

c) obowiązują dachy o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w kolorze ceglastym matowym.

12. ZZ/(1-4) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolne zagrożone zalaniem wodami powodziowymi.

1) Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi.

2) Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 11.

13. WS/(1-27) – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych.

1) Dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

2) Obowiązuje zakaz zabudowy w odległości 10 m od rowów melioracyjnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/1, U/P/(3-5), U/P/(7-13), U/P/18.

3) Obowiązuje zakaz zabudowy w odległości 5 m od rowów melioracyjnych z zastrzeżeniem pkt 2.

4) Nie dopuszcza się skanalizowania cieku otwartego oznaczonego na rysunku planu symbolem WS/9, WS/10, WS/21.

5) W odległości 5 m od granicy cieku wyklucza się wszelkie zainwestowania, w tym realizację ogrodzeń, w celu umożliwienia konserwacji cieku.

14. R/(1-17) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,

1) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

2) Dopuszcza się modernizację i remont istniejących obiektów budowlanych.

3) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

4) Dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych).

5) Dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.

6) Dopuszcza się budowę sztucznych zbiorników wodnych do celów hodowlanych.

7) Dodatkowo obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 11 w związku z lokalizacją w strefach ograniczeń wysokości od lądowiska Wrocław – Szymanów.

15. EE/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń technicznych – rezerwa na rozbudowę.

dowę istniejącej kontenerowej stacji transformatorowej – użytkowanie z przepisami szczególnymi.

- 1) Granice nie są ściśle określone, zostaną ustalone po wydaniu warunków zaopatrzenia w energię elektryczną. Minimalna wielkość działek uzależniona jest od wskazania typu stacji.
- 2) Istnieje możliwość lokalizacji innego urządzenia technicznego, którego potrzeba wyniknie w trakcie realizacji osiedla.

16. KLL/US/1 – przeznaczenie podstawowe – teren lądowiska Wrocław – Szymanów.

- 1) Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnień i pozwoleń zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów lotniczych, tj. prawa lotniczego.
- 2) W sąsiedztwie lądowiska Wrocław-Szymanów, w oznaczonych na rysunku planu powierzchniach ograniczających obowiązują, nieprzekraczalne wysokości zabudowy: budynków oraz budowli, a także drzew.
- 3) Ustala się zakaz zabudowy, w strefie pola wzlotów, za wyjątkiem budowy utwardzonej drogi startowej, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak w pkt 1.
- 4) Wyznacza się tereny zainwestowania na terenie lądowiska.
- 5) Dla strefy o której mowa w pkt 4, dopuszcza się zabudowę usługową i dydaktyczną, obsługi lądowiska na terenie KLL/US/1 od drogi KDZ do strefy pola wzlotów zgodnie z przepisami szczególnymi, zgodnie z zachowaniem odpowiednich wysokości budynków, które wyznaczają strefy ograniczeń wysokości od lądowiska Wrocław – Szymanów.
- 6) Dla obiektów o których mowa w ust. 5:
 - a) Obowiązują parametry zawarte w § 5, ust. 3 dotyczące terenów sportowo rekreacyjnych oraz obiektów związanych z tą funkcją z wyłączeniem pkt 5, ppk b i c.
 - b) Obowiązują parametry zawarte w § 5, ust. 6 dotyczące terenów usługowych oraz obiektów związanych z tą funkcją z wyłączeniem pkt 3, ppk f.
 - c) Ustalenia dla linii zabudowy i ich odległości zostały zawarte w § 6.
- 7) Dodatkowo obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 11 w związku z lokalizacją w strefach ograniczeń wysokości od lądowiska Wrocław – Szymanów.
- 8) Ustala się w ramach rozwoju lądowiska zmianę przeznaczenia na lotnisko.

Rozdział 3

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 6. 1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:

- 1) KDG – droga wojewódzka nr 342, o parametrach drogi głównej
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z obecnym stanem władania, w przypadku udokumentowanej modernizacji lub przebudowy drogi należy uzyskać min 25 m,

- b) dostępność terenów zainwestowanych, przez drogi klasy o niższych parametrach technicznych, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
 - c) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
 - d) dopuszcza się, za zgoda właścicieli terenów sąsiednich, poszerzenia linii rozgraniczających,
 - e) zakaz nowych wyjazdów bezpośrednich z posesji na drogę, w wyjątkowych przypadkach dopuszcza się wyłącznie po uzgodnieniu z zarządcą drogi lokalizację nowego zjazdu.
- 2) KDZ – droga wojewódzka nr 404 o parametrach drogi zbiorczej
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z obecnym stanem władania, w przypadku udokumentowanej modernizacji lub przebudowy drogi należy uzyskać min 20 m,
 - b) dostępność terenów zainwestowanych, przez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
 - c) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-rowerowych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
 - d) dopuszcza się, za zgoda właścicieli terenów sąsiednich, poszerzenia linii rozgraniczających,
 - e) zakaz nowych wyjazdów bezpośrednich z posesji na drogę, w wyjątkowych przypadkach dopuszcza się wyłącznie po uzgodnieniu z zarządcą drogi lokalizację nowego zjazdu.
- 3) KDZ – droga zbiorcza – dostęp bez ograniczeń
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 20 m,
 - b) dostępność terenów zainwestowanych, przez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
 - c) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-rowerowych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
 - d) dopuszcza się, za zgoda właścicieli terenów sąsiednich, poszerzenia linii rozgraniczających.
- 4) KDL – droga powiatowa nr 1367, 1369, dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi lokalnej
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających = 12–15 m,
 - b) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
 - c) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
 - d) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych,
 - e) dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego w liniach rozgraniczających w miejscach projektowanych zatok autobusowych.

- 5) KDD – droga gminna, dostępna bez ograniczeń, o parametrach drogi dojazdowej
- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 8–10 m,
 - b) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
 - c) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego.

- 6) KDW – drogi wewnętrzne, o parametrach drogi dojazdowej

- a) obowiązują ustalenia zawarte w pkt 5, ppkt a–c,
- b) dla drogi KDw zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U/P/13 istnieje możliwość jej przesunięcia, równolegle od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG (droga wojewódzka nr 342).

- 7) KDpj – ciągi pieszo-jezdne, wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,

- a) szerokość w liniach rozgraniczających = min 6 m.

2. W obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach:

- 1) 5 m x 5 m – na skrzyżowaniach dróg KDD, KDpj,
- 2) 10 m x 10 m – na skrzyżowaniach dróg KDL, KDG, KDZ.

3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, dla której obowiązuje lokalizowanie nowej zabudowy w odległości:

- 1) nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDPj,
- 2) nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDL,
- 3) nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG i KDZ,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) za zgodą zarządcy drogi, dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych niebędących budynkami w odległości mniejszej niż określone w ust. 1, 2, 3.

4. Ustala się obsługę projektowanych i istniejących terenów z istniejącej i projektowanej sieci drogowej.

5. Nowe dojazdy powstałe z wtórnych podziałów terenów na działki budowlane nie mogą być węższe niż 5,0 m; jeśli nowy dojazd obsługuje więcej niż 5 działek budowlanych musi być ulicą wewnętrzną o minimalnej szerokości 8,0 m.

6. Dopuszcza się przeprowadzanie liniowej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczają-

cych dróg, wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi.

7. Lokalizacja urządzeń liniowych poza obszarem zabudowanym wzdłuż pasów drogowych wymaga odległości, co najmniej 15 m od granicy tych pasów.

8. Odległość o której mowa w pkt 7, może być mniejsza po wcześniejszym uzgodnieniu z zarządcą drogi.

9. Dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.

10. Istniejące budynki lub ich części położone w liniach rozgraniczających dróg i ulic mogą być remontowane i przebudowywane za zgodą zarządcy drogi, z zakazem ich rozbudowy i odbudowy.

11. W liniach rozgraniczających dróg i ulic wysokość słupów oświetleniowych (obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza), uzależniona jest od zasięgu wyznaczonych powierzchni ograniczających wysokość zabudowy, o których mowa w § 8 ust. 11 pkt 1.

12. KK/(1-7) – przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kolejowej oraz obiektów infrastruktury kolejowej jej towarzyszącej.

1) Obsługę kolejową na obszarze opracowania planu prowadzi się istniejącą linią kolejową, relacji Wrocław–Poznań.

2) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KK oraz terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenami zamkniętymi należącymi do PKP Polskich Linii Kolejowych S.A., obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- a) Określa się warunki zabudowy w zakresie dotyczącym kolei, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- b) Przy terenach zabudowy mieszkaniowej oraz na terenach ze stałym pobytem ludzi, obowiązuje zaprojektowanie i wykonanie zabezpieczeń akustycznych.

- c) Obowiązek, o którym mowa w pkt 2, ppkt b, należy wykonać przy ponadnormalnych natężeniach hałasu, których dopuszczalny poziom określają przepisy odrębne.

- d) Wszelka zabudowa powinna być zlokalizowana w odległości co najmniej 10 m od granicy obszaru kolejowego, przy czym odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, z zastrzeżeniem, że budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego natężenia hałasu, określonego w przepisach odrębnych.

3) Warunki w zakresie dotyczącym dojazdów do przejazdów kolejowych:

- a) Obowiązuje planowanie i projektowanie wszelkich dróg i ciągów pieszych zgodnie z warunkami technicznymi zawartymi w przepisach odrębnych.
 - b) Obowiązuje planowanie i projektowanie wszelkich skrzyżowań dróg z linią kolejową zgodnie z warunkami technicznymi zawartymi w przepisach odrębnych.
 - c) Istnieje obowiązek aby wszystkie dojazdy do przejazdów spełniały wszystkie warunki techniczne obowiązujące dla dróg publicznych oraz ich skrzyżowań z torami linii kolejowej, określone w przepisach szczególnych.
 - d) Wszystkie drogi, niezależnie od klasy technicznej, objęte są wymogiem, stworzenia dwóch pasów ruchu przed przejazdem kolejowym, w odległości 30 m od skrajnej szyny w każdą stronę dojazdu.
 - e) Dojazdy muszą mieć zapewnioną widoczność poziomą i pionową, w tym widoczność górnej krawędzi szyny zewnętrznej toru z odległości określonej przepisami odrębnymi.
 - f) Pochylnie podłużne dojazdów do przejazdów nie mogą przekraczać wartości maksymalnych określonych przepisami odrębnymi.
 - g) Na przedłużeniu dróg gruntowych, obowiązuja odcinki utwardzone, na długości co najmniej 10 m dojazdu od przejazdu kolejowego, licząc od skrajnej szyny z każdej strony.
 - h) Na dojazdach do przejazdów stanowiących przedłużenie ciągów o nawierzchni twardej, ulepszanej na modernizowanych odcinkach, obowiązuje zastosowanie nawierzchni z betonu asfaltowego, o konstrukcji w zależności od klasy drogi, natężenia ruchu i rodzaju podłoża gruntowego.
 - i) Chodniki i ciągi piesze należy wykonać jako umocnione.
 - j) Dojazdy do wiaduktów drogowych muszą mieć parametry zgodne z wymaganiami technicznymi i użytkowymi, dla przyjętych klas dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - k) Skrajnia dróg, pod przebudowanymi lub budowanymi obiektami inżynierskimi, powinna być zgodna z przepisami odrębnymi.
- 4) Obowiązuje dostosowanie się do przepisów odrębnych w zakresie projektowania i ochrony dróg publicznych oraz w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
 - 5) Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
 - a) Obowiązuje uzgodnienie z odpowiednimi dysponentami sieci w razie jakichkolwiek kolizji z istniejącym uzbrojeniem.
 - b) Obowiązuje rozwiązanie zaopatrzenia w media i odprowadzania ścieków zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi określonymi przez dysponentów sieci.
 - c) Obowiązuje kanalizacja deszczowa prowadzona w liniach rozgraniczających, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów lub rowów otwartych, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy).
 - d) Zakazuje się prowadzenie magistrali wodociągowych o średnicach większych niż $\varnothing$ 1200 mm wzdłuż linii kolejowych.
 - e) Miejsca skrzyżowań z gazociągami przesyłowymi wysokiego ciśnienia należy uzgodnić z Operatorem Gazociągów Przesyłowych, a w przypadku przejścia pod torami kolejowymi również z PKP – Polskimi Liniami Kolejowymi S.A., Zakładem Linii Kolejowych we Wrocławiu przed wydaniem pozwolenia na budowę.
 - f) W związku z przebiegiem gazociągu średniego ciśnienia rozdzielczej sieci gazowej, obowiązuje uzgodnienie z jej właścicielem, w razie wszelkich prac, które powodują kolizję z istniejącą siecią gazową.
 - g) W razie dostawy paliwa gazowego z rozdzielczej sieci gazowej obowiązuje uzgodnienie z jej właścicielem.
- 6) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) Obowiązuje przyłączanie obiektów na zasadach określonych w Prawie Elektrycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.
 - b) Obowiązuje uzgadnianie wszelkich warunków lokalizacji projektowanych obiektów, z właścicielem linii energetycznej, w przypadku takiej konieczności.
 - c) Tereny wydzielone pod stacje transformatorowe muszą mieć zapewniony dojazd do ich obsługi.
 - 7) Ustala się prowadzenie instalacji telekomunikacji, skablowaną instalacją poziomą.
 - 8) W razie jakichkolwiek kolizji instalacji telekomunikacyjnej, obowiązuje uzgodnienie z właścicielem sieci.
 - 9) Dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych pod warunkiem:
 - a) Lokalizacji masztu w odległości większej od obszaru kolejowego, niż wynosi planowana wysokość obiektu budowlanego celem uniknięcia w razie awaryjnego upadku konstrukcji, zatarasowania torów oraz przeniesienia potencjału 3 kV sieci trakcyjnej i 20 kV nietrakcyjnej z linii kolejowej na tereny nie należące do kolei.
 - b) Planowane urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej.
 - 10) Obowiązuje gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 11) Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.
- 12) W celu odwodnienia przejazdów obowiązuje wykonanie wgłębnej sieci drenarskiej, a w celu odwodnienia dojazdów, wykonanie powierzchniowej sieci rowów lub kanalizacji deszczowej.

Rozdział 4

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

§ 7. 1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami (np. zbiorniki gazu płynnego), powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego, średniego napięcia oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem stacji transformatorowych.

2. Wszelkie nowe sieci uzbrojenia technicznego powinny zostać zaprojektowane kompleksowo dla całej wsi i przebiegać w liniach rozgraniczających komunikacji.

3. Urządzenia techniczne, dla których nie przewidziano wydzielonych terenów i które nie będą mogły być realizowane w liniach rozgraniczających ulic, mogą być realizowane w uzasadnionych przypadkach, na terenach prywatnych za zgodą ich właścicieli.

4. Dopuszcza się uzbrojenie części terenu przez inwestorów we własnym zakresie.

5. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg tylko za zgodą zarządzającego drogą.

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

1) Zaopatrzenie w wodę:

- a) ustala się pobór wody z gminnej sieci wodociągowej, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) dopuszcza się własne ujęcia wodne.

2) Kanalizacja sanitarna:

- a) docelowo ustala się obowiązek skanalizowania obszaru i odprowadzanie ścieków sanitarnych (bytowych, komunalnych) do oczyszczalni ścieków,
- b) zaleca się system grupowego odprowadzania ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków,
- c) dopuszcza się inne rozwiązania kompleksowe za wyjątkiem indywidualnego rozsączkowania ścieków na działce,
- d) dopuszcza się lokalizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) i wywóz nieczystości do oczyszczalni, ale tylko do czasu budowy sieci kanalizacyjnej.

3) Kanalizacja deszczowa:

- a) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych do studni chłonnej na własnym terenie, lub do istniejących rowów z uwzględnieniem przepisów szczególnych.
- ##### 4) Zaopatrzenie w gaz:
- a) zgodnie z koncepcją gazyfikacji gminy,
 - b) przez obszar opracowania przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia gazu ziemnego Dn 200 o ciśnieniu 6,4 MPa ,dla którego obowiązuje strefa ochronna o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii, w obu kierunkach),
 - c) dla przebiegu gazociągu określa się strefę ochronną określoną na rysunku planu, licząc od ścianki gazociągu,
 - d) w granicach strefy ochronnej sieci gazowej, o której mowa w ppkt. c, zarządca sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację,
 - e) ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą sieci lokalizację obiektów wzdłuż strefy przed wydaniem pozwolenia na budowę,
 - f) w strefie ochronnej obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - g) obowiązuje zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - h) dopuszcza się prowadzenie sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu ich przebiegu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci gazowej,
 - i) określa się zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu podczas eksploatacji,
 - j) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrazić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
 - k) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
 - l) dopuszcza się lokalizację zbiorników gazu płynnego.
- ##### 5) Elektroenergetyka:
- a) ustala się zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych, z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się budowę kontenerowych stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb,
 - c) wielkość działek pod stacje transformatorowe należy ustalić z odpowiednim operatorem sieci, na etapie opracowania szczegółowego podziału terenu,
 - d) rozwiązania techniczne sposobu zasilania obiektów do sieci elektroenergetycznej określa odpowiedni operator sieci,

- e) przez obszar opracowania przebiegają linie energetyczne wysokiego napięcia; 110 kV Brzeg Dolny – Pasikowice oraz 110kV Wołów – Pasikowice dla których wyznacza się obszary szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego o szerokości 30 m (po 15m od osi linii w obu kierunkach),
 - f) dla linii energetycznej wysokiego napięcia 400KV Czarna – Pasikowice wyznacza się obszary szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego o szerokości 90 m (po 45 m od osi linii w obu kierunkach),
 - g) ustala się strefę wyłączoną z budownictwa o szerokości 10 m (po 5 m od osi linii) od istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia,
 - h) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącą linią elektroenergetyczną, przebudowa wyżej wymienionej linii elektroenergetycznej będzie możliwa po uzyskaniu z odpowiednim operatorem sieci, warunków na przebudowę tej linii i zawarciu stosownej umowy lub porozumienia o przebudowę sieci elektroenergetycznej. Koszty przebudowy istniejącej linii będzie ponosiła gmina lub właściciel terenu,
 - i) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii, takich jak baterie słoneczne.
- 6) Telekomunikacja:
- a) ustala się doprowadzanie sieci z sieci telekomunikacyjnej, według technicznych warunków przyłączenia operatora sieci,
 - b) Zakaz lokalizacji masztów telefonii cyfrowej.
- 7) Zaopatrzenie w ciepło:
- a) Zaleca się ogrzewanie gazowe lub inne z ekologicznych źródeł zasilania, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) dopuszcza się ogrzewanie tradycyjnymi metodami, koks, drewno, węgiel.
- 8) Gospodarka odpadami:
- a) stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzić w sposób zapewniający ochronę środowiska do kontenerów zlokalizowanych na terenie własnym, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych i unieszkodliwiać według przyjętego na terenie gminy systemu, zgodnie z przepisami szczególnymi z uwzględnieniem segregacji.

Rozdział 5

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych:

1. Wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem winna respektować obowiązujące przepisy szczególne, dotyczące ochrony i kształtowania środowiska.

2. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń po-

wietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu, na jakim jest lokalizowana.

4. Bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.

5. Powierzchnie terenów komunikacji i parkingów należy wykonać w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.

6. Na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

7. Z racji występowania gleb II i III klasy bonitacyjnej, na terenach mieszkaniowych zaleca się minimalizowanie powierzchni utwardzonych działek.

8. Ustala się ochronę obrzeży zbiorników wodnych i wód płynących:

- 1) Utrzymanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej – do tej spółki.
- 2) Określa się granicę strefy ochrony biologicznej cieków odległości 5 m od rowów melioracyjnych – należy rozumieć ją jako nieprzekraczalną linię zabudowy.
- 3) W przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z właściwym organem do spraw melioracji).
- 4) Wszelkie uszkodzenia systemu drenarskiego w trakcie prowadzenia prac ziemnych, winny być zgłaszane właściwemu organowi ds. melioracji i naprawiane pod nadzorem uprawnionego inspektora na koszt inwestora.
- 5) Wszelkie działania inwestycyjne w bezpośrednim sąsiedztwie rowów melioracyjnych należy prowadzić po uzgodnieniu z ich zarządcą oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 6) Zarurowanie lub likwidacja rowów melioracyjnych oraz ewentualna zmiana ich przebiegu możliwa jest wyłącznie na warunkach określonych przez zarządcę rowów, po przeprowadzeniu badań gruntowych i wykonaniu dokumentacji melioracyjnej uzgodnionej z organem ds. melioracji w celu wyeliminowania możliwości zalania wodami deszczowymi terenów budowlanych.
- 7) W celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac związanych z regulacją i utrzymaniem urządzeń wodnych, przy rowach melioracyjnych wprowadza się wymóg pozostawienia w terenach inwestycyjnych pasów wolnych od zainwestowania o szerokości 5,0 m (od górnej krawędzi rowu) po obu stronach rowów.
- 8) Odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych oraz wszelkie kolizje z urządzeniami wodno-melioracyjnymi, wymagają uzyskania zgody ich właścicieli.

- 9) Za zgodne z planem uznaje się zarurowanie oraz przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdných (po uzyskaniu pozytywnego uzgodnienia od zarządcy cieku).

9. Strefa ochrony sanitarnej cmentarza:

- 1) Określa się strefę ochrony sanitarnej dla cmentarza skanalizowanego w odległości 50 m od granicy cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC/1.
- 2) Wyklucza się lokalizację w obszarze strefy nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

10. Strefa zagrożenia powodziowego:

- 1) Określa się strefę zagrożenia powodziowego, której obszar został przedstawiony na rysunku planu kreskowaniem.
- 2) Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
- a) zabrania się lokalizacji obiektów kubaturowych i inwestycji, które w razie wystąpienia powodzi mogą niekorzystnie wpływać na swobodny przepływ wody, środowisko naturalne oraz zdrowie ludzi i zwierząt, a także gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
 - b) zabrania się wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
 - c) zabrania się sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
 - d) zabrania się zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu,
 - e) zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych zawierających kondygnacje podziemne,
 - f) dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych na słupach,
 - g) w nowo realizowanych obiektach należy stosować materiały wodoodporne konstrukcyjne oraz wykończeniowe,
 - h) fundamenty nowo realizowanych obiektów powinny być odpowiednio skonstruowane i głęboko posadowione na warstwach gruntów, które nie ulegną rozmyciu,
 - i) wszelkie instalacje w przyziemiu budynków powinny być zabezpieczone przed zamoczeniem,
 - j) przyłącza elektryczne i techniczne powinny być usytuowane na wysokości powyżej spodziewanego poziomu wody powodziowej,

- k) kocioł instalacji grzewczej i ciepłej wody powinien być umieszczony na kondygnacji powyżej spodziewanego poziomu wody powodziowej,

- l) ściany fundamentowe oraz przyziemie należy zaizolować izolacją pionową i poziomą,

- m) w przyziemiu budynków należy zaprojektować odpowiednio duże okna i bramy garażowe, które w razie wystąpienia zalewu umożliwią swobodny przepływ wody.

- 3) Dla nowych obiektów budowlanych stawianych na słupach obowiązują następujące zasady:

- a) konstrukcja dolnej części budynku powinna opierać się na odpowiednim szkielecie żelbetowym,
- b) pomieszczenia mieszkalne powinny być położone dostatecznie wysoko, powyżej poziomu spodziewanej wody powodziowej,
- c) w przyziemiu budynku powinny znajdować się pomieszczenia gospodarcze, garaże lub letnie nie ogrzewane pomieszczenia mieszkalne; kondygnacja taka powinna być usytuowana na odpowiednio wysokim nasypie,
- d) ściany osłonowe przyziemia powinny być tak wykonane i z takich materiałów, aby nie tamowały przepływającej wody.

- 4) Wszelka zabudowa oraz prowadzenie robót i czynności na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód, wymagają przed uzyskaniem pozwolenia wodnoprawnego uzgodnienia z właściwymi organami gospodarki wodnej i ochrony środowiska.

- 5) Dla zapewnienia szczelności i stabilności istniejących i nowoprojektowanych wałów przeciwpowodziowych wyznacza się 50 m strefę ochronną liczoną od stopy wału oraz zabrania się:

- a) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych,
- b) uprawy gruntu, sadzenie drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału,
- c) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby,
- d) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału,
- e) wszelkie odstępstwa od wyżej wymienionych ustaleń wymagają uzgodnienia z właściwymi organami gospodarki wodnej.

- 6) Dopuszcza się możliwość zmniejszenia strefy, o której mowa w pkt 5 w przypadkach uzasadnionych i po wcześniejszym uzgodnieniu z regionalnym zarządem gospodarki wodnej.

11. Strefy związane z obsługą lądowiska Wrocław – Szymanów:

- 1) Na całym obszarze objętym planem, położonym w zasięgu wyznaczonych powierzchni ograniczających wysokości zabudowy, obowiązują rzędne podane w metrach nad poziom morza (m n.p.m.):
 - w powierzchni wewnętrznej poziomej, obowiązuje stała dopuszczalna całkowita wysokość zabudowy oraz drzew, do rzędnej 163 m n.p.m.;
 - w powierzchni stożkowej o nachyleniu 1 : 20 obowiązują zmienne dopuszczalne całkowite wysokości zabudowy oraz drzew w zależności od ich lokalizacji tj. od rzędnej 163 m n.p.m. do rzędnej 223 m n.p.m.;
 - w powierzchni podejścia o nachyleniu 1 : 30 oraz w powierzchni przejściowej bocznej o nachyleniu 1 : 7 dopuszczalna całkowita wysokość zabudowy oraz drzew będzie zmienna w zależności od lokalizacji. W powierzchniach podejścia i przejściowej, obowiązują dodatkowe ograniczenia wysokości dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, takich jak: napowietrzne linie, słupy oświetlenia, wolno stojące maszty, anteny, kominy itp., których wysokość powinna być pomniejszona, o co najmniej 10 m, od dopuszczalnej całkowitej wysokości obowiązującej w miejscu ich lokalizacji.Granice zasięgu powierzchni ograniczających i rzędne oznaczono na rysunku planu.
- 2) Na obszarze wyznaczonym powierzchnią podejścia i przejściową do lądowiska obowiązuje zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii energetycznych, teletechnicznych itp.
- 3) Na obszarze wyznaczonym powierzchnią podejścia i przejściową do lądowiska obowiązuje nakaz skablowania napowietrznych linii energetycznych, teletechnicznych itp.
- 4) Na obszarze wyznaczonym powierzchnią podejścia i przejściową do lądowiska obowiązuje nakaz uzgadniania obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.
- 5) Na obszarze wyznaczonym powierzchnią podejścia i przejściową do lądowiska należy stosować technologie i materiały budowlane przeciwdziałające negatywnemu wpływowi hałasu w związku z możliwością występowania uciążliwości hałasowej.
- 6) Całkowitą, maksymalną wysokość obiektów budowlanych należy obliczyć odejmując od podanej rzędnej dopuszczalnej wysokości, rzędną terenu w najwyższym punkcie na działce. Nieprzekraczalnej dopuszczalnej wysokości nie mogą przekraczać żadne urządzenia stałe i tymczasowe umieszczone na dachach, kominach, masztach itp.
- 7) Określone w powierzchniach ograniczających maksymalne rzędne będące nieprzekraczalnymi wysokościami nie oznaczają, że określona w § 5 wysokości obiektów budowlanych

można przekraczać do maksymalnych wartości dopuszczalnych.

- 8) W obszarze na oznaczonej powierzchni podejścia, pomiędzy granicą Lądowiska Wrocław-Szymanów a oznaczoną rzędną 130 m n.p.m. wprowadza się obowiązek uzgadniania lokalizacji wszystkich obiektów z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.
- 9) Wszystkie obiekty budowlane stałe i tymczasowe o wysokości 50 m n.p.t. (nad poziom terenu) i więcej winny być zgłaszane do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz innego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym.
- 10) Wszystkie istniejące obiekty budowlane o wysokości 100 m n.p.t. i więcej są przeszkodami lotniczymi i tak jak inne obiekty przekraczające dopuszczalne wysokości wyznaczone powierzchniami ograniczającymi – podlegają zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego i wymagają oznakowania znakami przeszkodowymi.

§ 9. Szczegółne zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego

1. Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar, na którym elementy układu przestrzennego miejscowości lub jej części, tzn. rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nimi teren i krajobraz zachowały się w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zniekształconym, a także teren wpisany do rejestru zabytków. Jest to obszar uznany za szczególnie ważny pod względem przekazu historycznego i kulturowego. W strefie tej obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową oraz konieczność opracowania planu szczegółowego rewaloryzacji. Wobec powyższego pierwszeństwo mają wszelkie działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz zabudowy.

Dla zapewnienia właściwej ochrony dóbr kultury wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) Wyznaczona dla zespołu kościelnego, obejmującego kościół parafialny św. Anny, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 1209 z dnia 15.12.1964 r. wraz z dawnym cmentarzem parafialnym,
- 2) W strefie „A” obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:
 - a) ustala się prymat zachowania wartości zabytkowych nad wszelką działalnością inwestycyjną,
 - b) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie ulic, dróg, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, kompozycję histo-

- rycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów, chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę, mała architekturę i zieleni),
- c) obowiązują działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne,
 - d) obowiązuje zakaz nowej zabudowy kubaturowej,
 - e) obowiązuje zakaz podziałów,
 - f) konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,
 - g) dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych obiektów i obszarów położonych w strefie,
 - h) w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenie istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszarów położonych w strefie,
 - i) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie zabytkowe zespoły zabudowy,
 - j) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
 - k) elementy zagospodarowania terenu winny uwzględniać charakter miejsca ich lokalizacji oraz zabytkowe wartości otoczenia,
 - l) zakaz umieszczania reklam lub tablic reklamowych oraz banerów,
 - m) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować podziemnymi,
 - n) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekątnikowymi telekomunikacji,
 - o) nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji przestrzennych oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z zabytkowym charakterem założeń,
 - p) wszelkie działania poniżej poziomu terenu na obszarze szczególnej ochrony konserwatorskiej winny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i przeprowadzone pod nadzorem i za zezwoleniem właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - q) obowiązuje zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej bez uzgodnienia z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne (w tym wszelkie zmiany form własności, funkcji, zagospodarowania terenu oraz przebudowy, remonty, itp.) należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich i uzgodnić z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - r) w przypadku obiektów rejestrowanych wszelkie działania podejmowane przy zabytku wymagają pisemnego pozwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje obszary, w których elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości lub jej części, tzn. rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej.
- 1) Wyznaczona dla historycznego siedliska wsi Szewce wraz z terenem dawnego parku dworskiego.
 - 2) W strefie „B” obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:
 - a) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespoły zabudowy oraz kompozycje zieleni,
 - b) zachować historyczne nawierzchnie ciągów komunikacyjnych,
 - c) obiekty o wartościach zabytkowych można poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu i zachowaniem jego zabytkowego charakteru,
 - d) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - e) obowiązują działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
 - f) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienia już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
 - g) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej, w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
 - h) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-

- architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,
- i) nowe budynki winny być lokowane jako uzasadnione historycznie uzupełnienie przestrzeni,
 - j) lokalizacja nowej zabudowy w obrębie zespołu folwarcznego możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako logiczne uzupełnienie układu tej zabudowy, z nawiązaniem do form historycznych,
 - k) zakaz zabudowy majdanu folwarcznego,
 - l) w obrębie folwarku zakazuje się budowy silosów w obrębie podwórza. Dopuszcza się silosy na tym terenie jako wbudowane w obiekty folwarczne, w formie obudowanej, w miejscu nieistniejących obiektów historycznych,
 - m) zakaz urządzania w obrębie zespołu folwarcznego złomowisk i składowisk,
 - n) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - o) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym, matowym),
 - p) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie dachowe niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - q) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi,
 - r) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne,
 - s) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,
 - t) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; formę, materiał i wysokość ogrodzeń nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,
 - u) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - v) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekątnikowymi telekomunikacji,
 - w) zakaz lokalizacji elementów wysokośćowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
 - x) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione,
 - y) dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
 - z) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
 - aa) wprowadza się wymóg uzgadniania z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych, remontów, przebudów i modernizacji oraz zmiany funkcji obiektów budowlanych, jak i wznoszenia nowych budynków, a także podziałów nieruchomości.
3. Na obszarze opracowania planu występują stanowiska archeologiczne, dla których ustala się następujące wymogi:
- 1) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przejęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych, należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które podlegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa.
 - 2) Na obszarze stanowisk archeologicznych dopuszcza się uprawy rolnicze, ogrodowe itp., przy czym należy unikać zbyt głębokiej orki, stanowiącej zagrożenie dla znajdujących się w ziemi zabytków archeologicznych.
 - 3) Na obszarze stanowisk archeologicznych dopuszczalne jest lokalizowanie inwestycji, pod warunkiem uzgodnienia i uzyskania zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową. Badania te uwolnią teren przeznaczony pod inwestycję od archeologicznej substancji zabytkowej i umożliwią jednocześnie przeprowadzenie tejże inwestycji. W takim przypadku badania archeologiczne prowadzone są na koszt Inwestora, który zobowiązany jest zlecić ich wykonanie wybranej przez siebie instytucji, firmie lub archeologowi uprawnionym do ich wykonywania. Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu.
 - 4) Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem jest zobowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,

- b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Wisznia Mała,

- d) Wójt jest zobowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni, przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie.

Lp.	nr stanowiska	określenie	datowanie	uwagi
Szewce				
Obszar AZP 78-28				
1.	stan. nr 1/4	cmmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka	
		osada	kultura przeworska	
		osada	okres wczesnego średniowiecza	
		osada	pradzieje	
2.	stan. nr 2/5	cmmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka z V okresu epoki brązu	
Szewce				
Obszar AZP 77-28				
3.	stan. nr 3/10	cmmentarzysko ciałopalne	III–V epoki brązu i okresu halsztackiego	
4.	stan. nr 5/13	ślad osadnictwa	z okresu wczesnego średniowiecza	
5.	stan. nr 6/6	osada	z okresu wczesnego średniowiecza	
6.	stan. nr 7/12	osada	kultura łużycka i okres halsztacki	
		osada	kultura przeworska z I w. n.e.	
		ślad osadnictwa	z okresu późnego średniowiecza	
7.	stan. nr 8/14	ślad osadnictwa	z XI–XII w.	stanowisko bez lokalizacji na mapie
8.	stan. nr 9/26	ślad osadnictwa	z okresu późnego średniowiecza	
9.	stan. nr 10/27	ślad osadnictwa	pradzieje	
		ślad osadnictwa	z okresu późnego średniowiecza	
10.	stan. nr 11/33	ślad osadnictwa	z okresu późnego średniowiecza	
11.	stan. nr 12/34	ślad osadnictwa	z okresu późnego średniowiecza	
Szewce				
Obszar AZP 78-28				
12.	stan. nr 13/7	ślad osadnictwa	kultura łużycka z III okresu epoki brązu i okresu halsztackiego C	
13.	stan. nr 14/8	osada	kultura łużycka	
		osada	kultura przeworska z okresu wpływów rzymskich	
		osada	pradzieje	
14.	stan. nr 15/9	ślad osadnictwa	pradzieje	
		ślad osadnictwa	z okresu późnego średniowiecza	
15.	stan. nr 16/10	ślad osadnictwa	pradzieje	
		ślad osadnictwa	z okresu późnego średniowiecza	
16.	stan. nr 17/11	ślad osadnictwa	pradzieje	
		ślad osadnictwa	z okresu późnego średniowiecza	
17.	stan. nr 18/12	ślad osadnictwa	kultura łużycka	
		osada	pradzieje	
		ślad osadnictwa	z okresu wczesnego średniowiecza	
18.	stan. nr 19/13	ślad osadnictwa	pradzieje	
19.	stan. nr 20/14	osada	kultura łużycka	
		osada	kultura przeworska z okresu wpływów rzymskich	
		osada	pradzieje	
20.	stan. nr 21/15	osada	pradzieje	
		ślad osadnictwa	z okresu nowożytnego	
21.	stan. nr 22/16	ślad osadnictwa	kultura łużycka	
		ślad osadnictwa	pradzieje	
		ślad osadnictwa	z okresu wczesnego średniowiecza	(faza młodsza)
22.	stan. nr 23/17	ślad osadnictwa	pradzieje	
		ślad osadnictwa	z okresu wczesnego średniowiecza	(faza młodsza)

Lp.	nr stanowiska	określenie	datowanie	uwagi
23.	stan. nr 24/18	ślad osadnictwa	kultura łużycka	
		osada	pradzieje	
		ślad osadnictwa	z okresu wczesnego średniowiecza	(faza młodsza)
24.	stan. nr 25/19	ślad osadnictwa	z okresu wczesnego średniowiecza	(faza młodsza)
		ślad osadnictwa	pradzieje	
		ślad osadnictwa	okres nowożytny	
25.	stan. nr 26/20	osada	kultura łużycka	
		ślad osadnictwa	kultura przeworska z okresu rzymskiego(B2C2)	
26.	stan. nr 27/21	ślad osadnictwa	z okresu wczesnego średniowiecza	(faza młodsza)
27.	stan. nr 28/22	osada	kultura przeworska z okresu wpływów rzymskich	
		ślad osadnictwa	z okresu wczesnego średniowiecza	(faza młodsza)
28.	stan. nr 29/23	ślad osadnictwa	pradzieje	
		ślad osadnictwa	z okresu wczesnego średniowiecza	(faza młodsza)
29.	stan. nr 30/24	ślad osadnictwa	kultura łużycka	
		ślad osadnictwa	z okresu wczesnego średniowiecza	(faza młodsza)
30.	stan. nr 31/25	osada	kultura łużycka	
		ślad osadnictwa	pradzieje	
		osada	z okresu wczesnego średniowiecza	(faza młodsza)

4. Strefa „OW” obserwacji archeologicznej obejmuje miejscowość o metryce średniowiecznej i nowożytnej w granicach jej współczesnego siedliska oraz obszarów o zachowanych reliktach pradziejowego i historycznego osadnictwa.

1) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w jej obrębie podlegają następującemu ustaleniu:

- wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze, związane z pracami ziemnymi, należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne mogą być wykonywane jedynie przez uprawnionego archeologa.

5. Obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków, objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z przepisów szczególnych.

1) Wpisem do rejestru zabytków na obszarze planu objęto następujące obiekty:

- kościół parafialny. p.w. św. Anny, 2 poł. XIV, XVIII, po 1960, wpisany do rejestru nr: 1209 z dnia 15.12.1964.

2) Odnośnie obiektów zabytkowych obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej.

3) Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków.

4) Rygory te obowiązują niezależnie od położenia budowli czy innego wpisanego do rejestru za-

bytków obiektu w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej.

5) Wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wymagają pisemnego pozwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. Obiekty objęte ewidencją zabytków (lista obiektów objętych ewidencją zabytków podlega sukcesywnemu uzupełnianiu i nie może być traktowana jako zamknięta).

1) Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują następujące ustalenia:

- Należy je zachować lub odtworzyć.
- Należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny.
- Należy zachować kształt, rozmiar i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku.
- Należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi.
- Należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym.
- Wskazane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości.
- Elementy powierzchniowe instalacji technicznej projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych.
- Przed podjęciem prac projektowych należy uzyskać wytyczne konserwatorskie odnośnie planowanych prac.
- Nowe inwestycje, podziały nieruchomości, remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki, należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

2) Wykaz obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:

Lp.	Obiekt	Adres	Wiek
1.	2.	3.	4.
1.	Plebania	Ul. Strzeszowska	XIX/XX w.
2.	Szkoła podstawowa	Ul. Strzeszowska 7	ok. 1910–1915 r.
3.	budynek mieszkalny	Ul. Strzeszowska 8	ok. 1915–1920 r.
4.	budynek mieszkalny	Ul. Strzeszowska 48	1915 r.
5.	budynek mieszkalny	Ul. Strzeszowska 59	1920 r.

Rozdział 6 **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 10. Warunki podziału terenu na działki

Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN (jednorodzinna) = 1 000 m²,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MN (bliźniacza) = 600 m²,
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem MN/18 = 900 m²,
- 4) w zabudowie oznaczonej symbolem MU = 1 200 m²,
- 5) w zabudowie oznaczonej symbolem U = 1 000 m²,
- 6) w zabudowie oznaczonej symbolem US, = 700 m²,

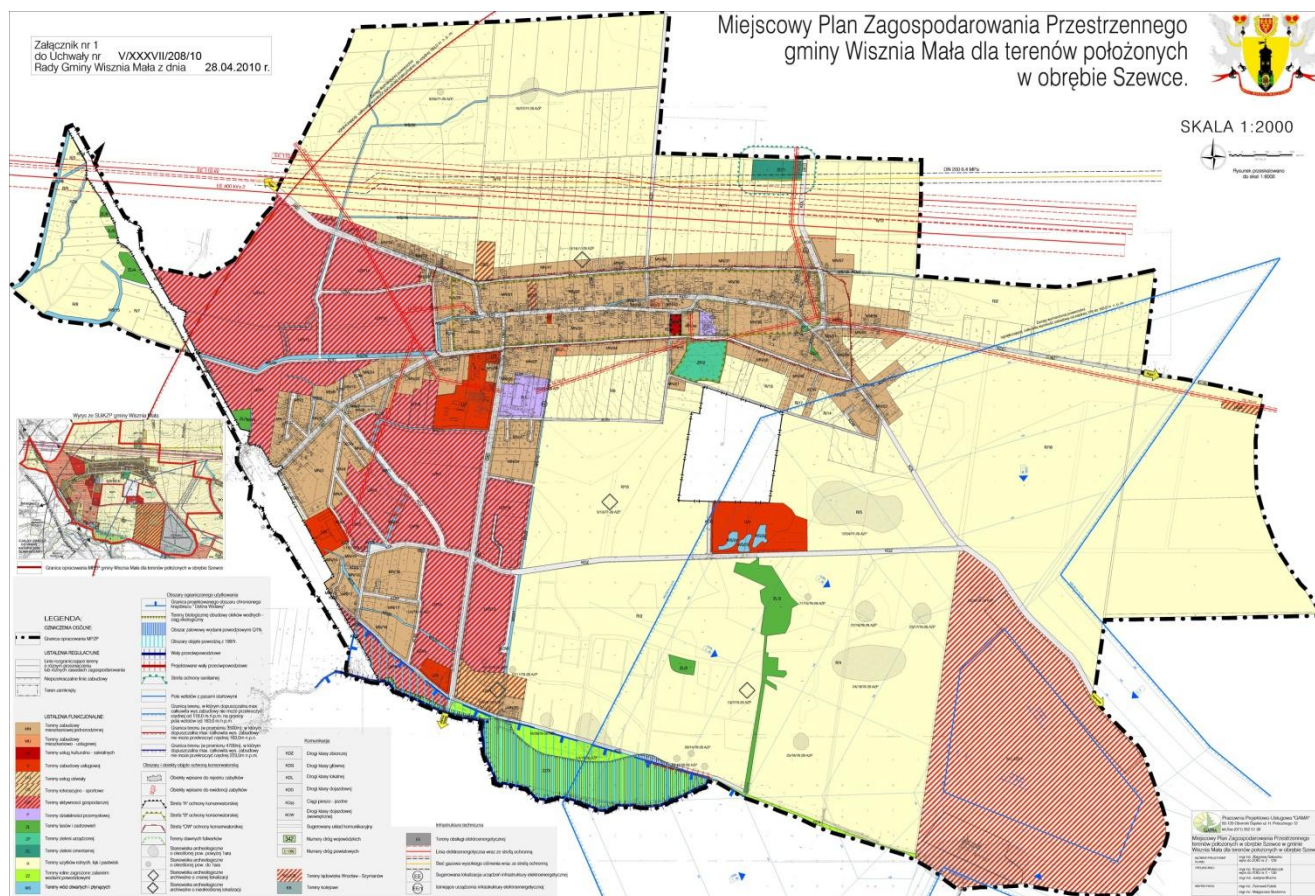
7) w zabudowie oznaczonej symbolem U/P = 3 000 m².

§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) w wysokości 30%.

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wisznia Mała.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Tadeusz Wyrwas



**Załącznik nr 2 do uchwały nr V/XXXVII/
/208/10 Rady Gminy Wisznia Mała
z dnia 28 kwietnia 2010 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20
UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNIA MAŁA DLA TERENÓW
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE SZEWCZE**

LP.	DATA WPŁYWU, UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI OR- GANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	OZNA- CZENIE NIERU- CHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	TREŚĆ UWAGI	USTALENIA PROJEKTU MPZP DLA NIERUCHO- MOŚCI KTÓ- REJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMI- NY		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEWZGLĘD- NIONA	
1	2	3	5	4	6	7	8	9
1.	11.03.2010	Wiesław Mendyz Szewce	dz. nr 140/2	rozszerzenie zasię- gu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	częściowo MN/57 (0,4 ha), pozosta- ła część R/12	uwzględniono częściowo	---	rozszerzono zasięg za- budowy mieszka- niowej (o 0,65 ha) do linii elektro- energetycz- nej, na tyle na ile po- zwalały ustalenia zawarte studium
2.	15.03.2010	Mariusz Opaliński	dz. nr 511	likwidacja projek- towanej drogi KDZ	KDZ	---	nie uwzględ- niono	niezgodne ze studium

3.	17.02.2010	PEGAZ-AUTO Sp. z o.o.	dz. nr 538/60	- zmiana zapisu zamiast „tereny usług handlu, gastronomii na „tereny usług”, - co oznacza adaptacja, - dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów, - dopuszczenie mniejszych spadków dachu (10%), - wykreślenie zapisu o nawiązywaniu bryłą budynku do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych, - sprecyzowanie zapisu o scalaniu nieruchomości, - zmiana zapisu o zakazie lokalizacji funkcji mogących pogorszyć stan środowiska i szczególnie szkodliwych dla środowiska, - dopuszczenie usług hotelarskich	U/5	uwzględniono	---	
				- wykreślenie zapisu o stosowaniu symetrycznego układu połączeń i rodzaju pokrycia dachowego,	U/5	---	nie uwzględniono	zapis obowiązujący na całym terenie opracowania MPZP, na wniosek Konserwatora Zabytków
4.	15.03.2010	Stanisław Dorosz	dz. nr 522/2, 522/3	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługi	R/10	---	nie uwzględniono	w dużej odległości od terenów zainwestowanych, za gazociągami i liniami elektroenergetycznymi, niezgodne ze studium

5.	24.02.2010	Tomasz Kazieczko	---	- dachy pokryte dachówką lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, - zmiana zapisu „zabudowa o charakterystycznych cechach regionalnych”, - likwidacja zapisu o ilości miejsc postojowych	MN/58	uwzględniono	---	---
				- zmiana pow. terenu pod zabudowę max 90%, pow. działki, - zmiana nachylenia połaci dachowych na 0-20%, - brak ograniczeń w dostępie do dróg KDG i KDZ lub zjazdu nie częściej niż 40 m	MN/58	---	nie uwzględniono	zapis obowiązujący na całym terenie opracowania MPZP zgodnie z uzgodnieniami instytucji
6.	24.02.2010 18.03.2010	Roman Konieczny	dz. nr 538/57, 538/66	- zmiana zapisu zamiast „teren usług handlu, gastronomii na „teren usług”, - zmiana nachylenia połaci dachowych na 0-30%, - likwidacja zapisu o ilości miejsc postojowych, - wprowadzić zapis o obsłudze terenów poprzez istniejące i nowoprojektowane zjazdy z róg do których działki przylegają, - umożliwienie scalania działek	U/5	uwzględniono	---	---
				- skreślenie zapisów „w kolorze ceglastym” i „ceglastym marmurowym” odnośnie kolorystyki pokryć dachowych, - zmiana KDpj (dz nr 538/58) na KDD, - zmiana wskaźnika zabudowy na max 90%, pow. działki - dopuszczenie ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych	U/5	---	nie uwzględniono	zapis obowiązujący na całym terenie opracowania MPZP zgodnie z uzgodnieniami instytucji
7.	16.02.2010	Wojciech Kost Jolanta Rega-Kost	dz. nr 536/38	- zmiana przeznaczenia terenu pod usługi i aktywność gospodarczą z częścią mieszkalną	U/P/7	uwzględniono	---	---
				- korekta przebiegu drogi KDZ	KDZ	---	nie uwzględniono	niezgodne ze studium

**Załącznik nr 3 do uchwały nr V/XXXVII/
/208/10 Rady Gminy Wisznia Mała
z dnia 28 kwietnia 2010 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU, INWESTYCJI
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

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

1. Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu zawierającą:

- a) Analizę i charakterystykę ustaleń projektu planu
- b) Analizę lokalnego rynku nieruchomości
- c) Analizę dochodów gminy wynikających z:
 - Opłat planistycznych od wzrostu wartości nieruchomości
 - Opłat adiacenckich
 - Wzrostu podatku od nieruchomości
 - Sprzedaży gruntów gminnych
 - Opłat od czynności cywilnoprawnych
- d) Analizę kosztów gminy wynikających z:
 - Wykupu nieruchomości na cele publiczne
 - Kosztów infrastruktury technicznej
 - Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości
 - Spadek podatku od nieruchomości

Z ww. prognozy wynika synteza wydatków i wpływów bezpośrednio związana z realizacją zmiany funkcji terenu, której celem jest efektywniejsze zagospodarowanie przestrzeni oraz osiągnięcie wymiernych korzyści ekonomicznych.

Zestawienie prognozowanych wydatków i wpływów związanych bezpośrednio z infrastrukturą techniczną

Prognozowane skutki finansowe		
Szacunkowe dochody	Opłata planistyczna	7 373 835,60
	Opłata adiacencka	3 199 779,93
	Wzrost podatku od nieruchomości – gruntowych	14 721 173,38
	Wzrost podatku od nieruchomości – budynki	3 229 717,09
	Sprzedaż gruntów gminnych	36 258 423,18
	Wzrost opłaty od czynności cywilnoprawnych	1 057 071,04
	Suma dochodów	65 840 000,22
Szacunkowe koszty	Wykup gruntów na cele publiczne	0,00
	Koszty urządzenia zieleni publicznej	0,00
	Koszty drogowej infrastruktury technicznej	1 405 528,11
	Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości	0,00
	Spadek podatku od nieruchomości	0,00
	Suma kosztów	1 405 528,11
Suma kosztów i dochodów		64 434 472,11

Z analizy skutków finansowych wynika, że rozwój terenów przewidziany w planie nie skutkuje dodatkowymi nakładami finansowymi dla budżetu gminy.

Nowe tereny zabudowy mieszkaniowej są korzystną zmianą w planie powodując wzrost podatku od nieruchomości oraz potencjalnie mogą przynieść dochody wynikające z opłaty planistycznej i opłaty od czynności cywilno-prawnych.

Koszty jakie występują związane są realizacją infrastruktury technicznej.

Analiza finansowa planu wykazuje, że ustalenia projektu planu są ekonomicznie zrównoważone i uzasadnione. Możliwe jest uzyskanie faktycznych dochodów, jednak niezbędne są inwestycje w infrastrukturę techniczną i promocje terenów gminy. Realizacja infrastruktury technicznej może wymagać w dofinansowania ze środków budżetowych lub zewnętrznych. Dochody wynikające ze skutków finansowych planu mogą zabezpieczyć wkład własny przy staraniu się o środki pomocowe oraz w przypadku dobrego rozwoju terenu mogą zrównoważyć koszty poniesione na infrastrukturę.

2359

UCHWAŁA NR V/XXXVII/209/10 RADY GMINY WISZNIA MAŁA

z dnia 28 kwietnia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Rogoź, gmina Wisznia Mała

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2003 r. ze zmianami) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Wisznia Mała nr V/XI/77/07 dnia 21 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Rogoź, gmina Wisznia Mała i po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wisznia Mała – uchwała Rady Gminy Wisznia Mała nr V/XXXV/194/09 z dnia 29 grudnia 2009 r., Rada Gminy Wisznia Mała, uchwała, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Rogoź, gmina Wisznia Mała.

§ 2. 1. Rysunek planu w skali 1 : 2000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Gminy Wisznia Mała, załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, są integralnymi częściami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Rogoź, gminy Wisznia Mała.

2. Przedmiotem planu są zasady zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).

3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów: MN, RM, ZP/MW/MN, MU, U, ZL, ZP, WS, R, KDS, KDZ, KDL, KDD, KDpj, KDW, EE, G,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) obiekty wpisane do ewidencji zabytków oraz inne obszary i obiekty objęte ochroną konser-

watorską, których szczegółowe zasady ochrony określono w § 9,

- 6) infrastruktura techniczna liniowa wraz ze strefą ochronną,
- 7) zasięg powierzchni ograniczających wysokość zabudowy,
- 8) strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

4. Ustaleniami planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg i ulic oraz inne elementy rysunku planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

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

- 1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
- 2) planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 3) rysunku planu – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym nr 1, do uchwały Rady Gminy Wisznia Mała przedstawiony na mapie spełniającej wymogi art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. ze zmianami), w skali 1 : 2000,
- 4) przepisach szczególnych – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 5) terenie – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 6) przeznaczeniu podstawowym terenu – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania terenu, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcja jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym terenu – rozumie się przez to funkcję inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatko-

- wych warunków niniejszej uchwały i nie przekraczają 20% powierzchni terenu, chyba, że inaczej mówi niniejsza uchwała, oraz przy wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć zewnętrzny obrys budynku, nie licząc schodów, gzymsów, dachów nad wejściem, okapów oraz balkonów i loggii,
- 9) urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa),
- 10) poziomie terenu – rozumie się przez to rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części (klatki schodowej), nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,
- 11) wysokości budynków – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
- 12) dopuszczalnej całkowitej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość podana w m n.p.m., na którą składa się: rzędna terenu oraz w przypadku budynku jego wysokość wraz z zainstalowanymi na dachu urządzeniami, takimi jak: komin, wywietrznik, antena, reklama itp. dotyczy to także obiektów naturalnych drzew, a w przypadku innych obiektów, takich jak wolno stojące maszty, anteny, kominy, linie napowietrzne, słupy oświetlenia – ich najwyżej położony punkt od poziomu gruntu,
- 13) kondygnacji – rozumie się przez to poziomą, nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie, a górną powierzchnią podłogi bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku, stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle większą niż 1,9 m; przy czym za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad strychem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa,
- 14) kondygnacji nadziemnej – rozumie się przez to kondygnację, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację,
- 15) modernizacji – należy przez to rozumieć działania o charakterze remontowym, polegające na poszerzeniu zakresu typowych prac remontowych, tj. podniesienie standardu technicznego obiektu w przeprowadzanym remoncie, poprzez zastosowanie nowych technologii, materiałów,
- 16) powierzchni zabudowy – rozumie się przez to powierzchnie przeznaczone pod zabudowę budynkami,
- 17) wskaźniku intensywności zabudowy – rozumie się przez to wartość sumy powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych i przyziemnych obiektów stałych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu) na której został zlokalizowany,
- 18) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,
- 19) budynku gospodarczym – rozumie się przez to budynek przeznaczony do wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów i narzędzi,
- 20) obiekcie małej architektury – rozumie się przez to niewielkie obiekty, a w szczególności:
- a) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
- b) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: ławeczki, śmietniki itp.,
- 21) urządzenia towarzyszące – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, np. w zakresie infrastruktury technicznej,
- 22) usługi uciążliwe – rozumie się usługi, w których prowadzona jest działalność powodująca przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona ta działalność z godnie z przepisami odrębnymi,
- 23) zieleń urządzoną, o charakterze parkowym – rozumie się przez to zieleń wielopoziomową użytkowaną rekreacyjnie,
- 24) powierzchniach ograniczających wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone dla ładowiska Wrocław – Szymanów, powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy tj.: wewnętrzną poziomą i przejściową boczną, w których obowiązują dopuszczalne całkowite wysokości zabudowy oraz drzew, w tym obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, o których mowa w § 8 ust. 10 pkt 1.
- § 4. 1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;**
- 1) Obszar objęty planem przeznaczony jest pod:
- a) MN –tereny zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej,
- b) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- c) ZP/MW/MN – tereny zieleni urządzonej z istniejącą zabudową wielorodzinną i jednorodziną,
- d) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- e) U – tereny usług,

- f) ZL – tereny lasów i zadrzewień,
 - g) ZP – tereny zieleni parkowej,
 - h) WS – tereny wód otwartych i płynących,
 - i) R – tereny rolnicze,
 - j) KDS – droga klasy ekspresowej,
 - k) KDZ – tereny drogi zbiorczej – powiatowej nr 1369,
 - l) KDL – tereny drogi lokalnej,
 - m) KDD – tereny drogi dojazdowej,
 - n) KDw – tereny drogi dojazdowej (wewnętrznej),
 - o) KDpj – ciągi pieszo-jezdne,
 - p) EE – tereny urządzeń obsługi elektroenergetycznej,
 - q) G – tereny urządzeń gazownictwa,
- 2) Linie rozgraniczające tereny są określone na rysunku planu.
2. Zasady zagospodarowania terenów są określone odpowiednio w § 5.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) Nakazuje się staranne wpisanie zabudowy w krajobraz kulturowy oraz nawiązanie do zasad kształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach.
 - 2) Wobec terenów położonych w sąsiedztwie strefy ochrony konserwatorskiej należy przewidzieć rozwiązania w projektach budowlanych uwzględniające wartości zabytkowe otoczenia.
 - 3) Na terenie objętym planem nie występują tereny wymagające rewitalizacji.
 - 4) Obowiązuje zakaz ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) Potrzeby ochrony środowiska określa § 8.
 - 2) Na obszarze objętym opracowaniem brak jest obszarów zaliczanych do form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16.04.2004 (Dz. U. Nr 92, poz. 880, ze zm.) o ochronie przyrody.
 - 3) Na obszarze objętym opracowaniem zlokalizowane są pomniki przyrody, zaliczane do form ochrony przyrody zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 16.04.2004 (Dz. U. Nr 92, poz. 880, ze zm.) o ochronie przyrody.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określone są w § 9.
- 1) Na obszarze opracowania zlokalizowana jest:
 - a) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
 - b) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej (obserwacji archeologicznej).
 - 2) Dla stref wymienionych w pkt 1, obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w § 9.
 - 3) Dla stanowisk archeologicznych i obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w § 9.
 - 4) Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,

- c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli jest to niemożliwe, Wójta Gminy Wisznia Mała.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Na obszarze objętym planem wyznacza się wytyczne dla przestrzeni publicznej:
 - a) funkcję usług publicznych – świetlica oznaczoną na rysunku planu symbolem U/1, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 5, ust. 5,
 - b) funkcję zieleni parkowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP/1, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 5, ust. 6,
 - c) funkcje związane z obsługą komunikacji samochodowej i kolejowej, określone w § 6.

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 oraz zagospodarowania terenu określa § 5.
- 2) Brak linii zabudowy na rysunku planu oznacza, że lokalizacja budynku jest dowolna, przy zachowaniu wymogów Prawa Budowlanego.
- 3) Istniejące budynki lub ich części położone w liniach rozgraniczających dróg i ulic mogą być remontowane i przebudowywane za zgodą zarządcy drogi, z zakazem ich rozbudowy i odbudowy.
- 4) Przy wydzielaniu działek mieszkaniowych wzdłuż drogi nakłada się obowiązek zapewnienia dojazdów do pól położonych w głębi; tam, gdzie jest to konieczne – o szerokości min. 6 m.

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

- 1) Na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
- 2) Na terenie objętym planem nie występują tereny zagrożone powodzią.

9. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) Na terenie objętym planem nie przewiduje się przeprowadzenia procedury scalania.
- 2) Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane określa § 10.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 5.

- 1) Cały obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w strefach ograniczeń wysokości od lotniska Wrocław – Szymanów, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 10.
- 2) W odległości 10,0 m od terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL, obowiązuje strefa ochronna z zakazem lokalizacji zabudowy.

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

- 1) Zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego określa § 6.
- 2) Zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej określa § 7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) Na terenie objętym planem ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania i urządzenia terenu, zgodnie z funkcjonującym obecnie przeznaczeniem, do momentu podjęcia nowych działań inwestycyjnych.
- 2) Dla terenów, które obecnie funkcjonują jako zabudowa zagrodowa, dopuszcza się możliwość jej rozbudowy (np. płyty gnojowe), która umożliwi dalsze sprawne funkcjonowanie obecnego użytkowania terenu.

13. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r., ustala § 11.

Rozdział 2

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 5. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. MN/(1-36) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku):

- 1) Dopuszczalnymi kierunkami przekształceń zabudowy istniejącej jest modernizacja, remonty i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) usługi wbudowane nieuciążliwe w części parterowej budynku mieszkalnego,
 - b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii napowietrznych,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) zieleń urządzona wysoka i średnia,
 - e) urządzenie ogólnodostępnych terenów zieleni.
- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego.
- 4) Dopuszcza się wolnostojący obiekt usługowy z zakresu: oświata, zdrowie, sport i rekreacja, handel, gastronomia i inne usługi dla ludności.
- 5) Powierzchnia zabudowy wolno stojącego obiektu usługowego, o którym mowa w pkt 4 nie może być większa niż powierzchnia budynku mieszkalnego.
- 6) Obowiązuje kolejność inwestycji, jako pierwszy na wydzielonej działce musi powstać budynek mieszkalny, dopiero po jego odbiorze

technicznym, może powstać obiekt usługowy, o którym mowa w pkt 4.

- 7) Na terenie oznaczonym symbolem MN/24 utrzymuje się istniejący budynek wielorodzinny.
- 8) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - a) wysokość nowo realizowanych budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 35–45°,
 - c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,
 - d) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - e) dopuszcza się stosowanie dachów jedno-spadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
- 9) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/11 ustala się strefę zorganizowanej działalności inwestycyjnej, dla której wyznacza się przeprowadzenie inwestycji w ramach jednego inwestora.
- 10) Dla działalności, o której mowa w pkt 8, obowiązują ustalenia:
 - a) dopuszcza się realizację zabudowy zorganizowanej wyłącznie przez inwestora,
 - b) przed rozpoczęciem inwestycji, inwestor jest zobowiązany przedstawić proces etapowania zamierzonej inwestycji,
 - c) system komunikacji wewnętrznej oraz zaopatrzenie w wodę, kanalizację oraz inne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej inwestor realizuje samodzielnie,
 - d) inwestycje w zakresie budownictwa mieszkaniowego mogą być realizowane w nieza-

- leżnych etapach, dla co najmniej jednego terenu oznaczonego w planie symbolem MN i wyznaczonego liniami rozgraniczającymi wraz z drogą obsługującą ten teren,
- e) inwestycje w zakresie budownictwa mieszkaniowego mogą uzyskać pozwolenie na użytkowanie obiektów po uprzednim kompleksowym uzbrojeniu poszczególnych terenów w drogę dojazdową wraz z kanalizacją deszczową, wodę, energię elektryczną i kanalizację,
- f) po zrealizowaniu sieci drogowej i uzbrojenia dla danego terenu inwestowanie może odbywać się indywidualnie.
- 11) Dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu obowiązującym dodatkowo ustalenia zawarte w § 9.
- 12) Ustalenia dla linii zabudowy i ich odległości zostały zawarte w § 6.
2. RM/(1-5) – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej, dla której ustala się:
- 1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące:
- a) usługi nieuciążliwe wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni urządzona,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii napowietrznych;
- 2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych, zgodnie z przepisami szczególnymi, do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego.
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - b) obowiązuje stosowanie w budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów jedno-spadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - d) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,
 - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
- 4) Ustalenia dla linii zabudowy i ich odległości zostały zawarte w § 6.
3. ZP/MW/MN/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej z istniejącą zabudową wielorodzinną i jednorodzinną, średniej intensywności zabudowy:
- 1) Dopuszczalnymi kierunkami przekształceń istniejącej zabudowy jest modernizacja i remonty, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 2) Zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej i postuluje się prowadzenie działalności odtworzeniowej i rewaloryzacyjnej.
- a) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - b) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
- 3) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.
- 4) Dopuszczalne funkcje towarzyszące:
- a) usługi wbudowane, spełniające wymogi przepisów szczególnych,
 - b) urządzenia towarzyszące.
- 5) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania istniejącej zabudowy i urządzania terenu:
- a) należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym, o kącie nachylenia połaci dachowej 35–45°.
- 6) Dodatkowo obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
4. MU/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, dla której:
- 1) Dopuszczalnymi kierunkami przekształceń zabudowy istniejącej jest modernizacja, remonty i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 2) Dopuszczalne funkcje towarzyszące:
- a) usługi wbudowane nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni urządzona,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii napowietrznych.
- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych, zgodnie z przepisami szczególnymi, do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego.
- 4) Gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących.

- 5) Wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekraczać wysokości 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m.
 - 6) Obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w kolorze ceglastym matowym, o kącie nachylenia połaci dachowej 35–45°.
 - 7) Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.
 - 8) Ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny.
 - 9) Dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy.
 - 10) Dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług, przy spełnieniu wymogów w pkt 9.
 - 11) Dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych.
 - 12) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
 - 13) Można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu.
 - 14) Ustalenia dla linii zabudowy i ich odległości zostały zawarte w § 6.
5. U/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii.
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnie, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych.
 - 2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m,
 - b) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 35–45°,
 - d) w obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi,
 - e) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - f) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - g) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
 - h) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 3) Dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub zarządcy terenu.
- 4) Ustalenia dla linii zabudowy i ich odległości zawarte są w § 6.
- 5) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U/1, dopuszcza się cel publiczny.
- 6) Dla terenu oznaczonego symbolem U/1 obowiązują działania odtworzeniowe, rewaloryzacyjne.
6. ZP/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.
- 1) Sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
 - 2) Uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego.
 - 3) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.
7. ZL/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów.
- 1) Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.
 - 2) Dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
 - 3) Wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem.
8. WS/(1-10) – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych.
- 1) Dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnie.
 - 2) Obowiązuje zakaz zabudowy w odległości do 5 m od rowów melioracyjnych.
 - 3) W odległości 5 m od granicy cieku wyklucza się wszelkie zainwestowania, w tym realizację ogrodzeń, w celu umożliwienia konserwacji cieku.

9. R/(1-14) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe.

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
- 2) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 3) Dopuszcza się modernizację i remont istniejących obiektów budowlanych.
- 4) Dopuszcza się budowę sztucznych zbiorników wodnych do celów hodowlanych.
- 5) Dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych).
- 6) Dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.

10. EE/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń technicznych – rezerwa na rozbudowę istniejącej kontenerowej stacji transformatorowej – użytkowanie z przepisami szczególnymi:

- 1) Granice nie są ściśle określone, zostaną ustalone po wydaniu warunków zaopatrzenia w energię elektryczną. Minimalna wielkość działek uzależniona jest od wskazania typu stacji.
- 2) Istnieje możliwość lokalizacji innego urządzenia technicznego, którego potrzeba wyniknie w trakcie realizacji osiedla.

11. G/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń gazownictwa – stacje redukcyjne gazu na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 3

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 6. 1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:

- 1) KDS – droga ekspresowa:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 60 m,
 - b) dostępność terenów zainwestowanych, przez drogi klasy o niższych parametrach technicznych, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
 - c) dopuszcza się, za zgodą właścicieli terenów sąsiednich, poszerzenia linii rozgraniczających;
- 2) KDZ – droga powiatowa nr 1369, dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi zbiorczej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających = 20–30 m,
 - b) dostępność terenów zainwestowanych, przez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
 - c) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-rowerowych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
 - d) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,

e) dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego w liniach rozgraniczających w miejscach projektowanych zatok autobusowych.

- 3) KDL – droga gminna, dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi lokalnej:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 12–15 m,
- b) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-rowerowych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
- c) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
- d) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych,
- e) dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego w liniach rozgraniczających w miejscach projektowanych zatok autobusowych.

- 4) KDD – droga gminna, dostępna bez ograniczeń, o parametrach drogi dojazdowej:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 8–10 m,
- b) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
- c) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego.

- 5) KDW – drogi wewnętrzne, o parametrach drogi dojazdowej, obowiązują ustalenia zawarte w pkt 3, ppkt a–c.

- 6) KDpj – ciągi pieszo-jezdne, wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej

- a) szerokość w liniach rozgraniczających = min 6 m.

2. W obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach:

- 1) 5 m x 5 m – na skrzyżowaniach dróg wewnętrznych, KDpj, KDD, KDW
- 2) 10 m x 10 m – na skrzyżowaniach dróg niższych klas z drogą KDL.

3. Ustala się linię zabudowy nieprzekraczalną, dla której obowiązuje lokalizowanie nowej zabudowy w odległości:

- 1) Nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDpj.
- 2) Nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD, KDW i KDL.
- 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) Za zgodą zarządcy drogi, dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych niebędących budynkami w odległości mniejszej niż określone w ust. 1, 2.

4. Ustala się obsługę projektowanych terenów z istniejącej i nowoprojektowanej sieci drogowej.

5. Nowe dojazdy powstałe z wtórnych podziałów terenów na działki budowlane nie mogą być węższe niż 5,0 m; jeśli nowy dojazd obsługuje więcej niż 5 działek budowlanych musi być ulicą wewnętrzną o minimalnej szerokości 8,0 m.

6. Dopuszcza się przeprowadzanie liniowej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi.

7. Lokalizacja urządzeń liniowych poza obszarem zabudowanym wzdłuż pasów drogowych wymaga odległości, co najmniej 15 m od granicy tych pasów.

8. odległość o której mowa w pkt 7, może być mniejsza po wcześniejszym uzgodnieniu z zarządcą drogi.

9. Dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.

10. Istniejące budynki lub ich części położone w liniach rozgraniczających dróg i ulic mogą być remontowane i przebudowywane za zgodą zarządcy drogi, z zakazem ich rozbudowy i odbudowy.

11. W liniach rozgraniczających dróg i ulic wysokość słupów oświetleniowych uzależniona jest od zasięgu wyznaczonych powierzchni ograniczających wysokość zabudowy: w oznaczonej powierzchni przejściowej bocznej, wysokość słupów oświetleniowych (obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza) zgodnie z § 8 ust. 10 pkt 1.

Rozdział 4

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

§ 7. 1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami (np. zbiorniki gazu płynnego), powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego, średniego napięcia oraz telefoniczne-wyłącznie kablowe) z wyłączeniem stacji transformatorowych.

2. Wszelkie nowe sieci uzbrojenia technicznego powinny zostać zaprojektowane kompleksowo dla całej wsi i przebiegać w liniach rozgraniczających komunikacji.

3. Urządzenia techniczne, dla których nie przewidziano wydzielonych terenów i które nie będą mogły być realizowane w liniach rozgraniczających ulic, mogą być realizowane w uzasadnionych przypadkach, w terenach prywatnych za zgodą ich właścicieli.

4. Dopuszcza się uzbrojenie części terenu przez inwestorów we własnym zakresie.

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

1) Zaopatrzenie w wodę:

- a) ustala się pobór wody z gminnej sieci wodociągowej, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) dopuszcza się własne ujęcia wodne.

2) Kanalizacja sanitarna:

- a) docelowo ustala się obowiązek skanalizowania obszaru i odprowadzanie ścieków sanitarnych (bytowych, komunalnych) do oczyszczalni ścieków.
- b) zaleca się system grupowego odprowadzania ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków,
- c) dopuszcza się inne rozwiązania kompleksowe za wyjątkiem indywidualnego rozsączkowania ścieków na działce,
- d) dopuszcza się lokalizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) i wywóz nieczystości do oczyszczalni, ale tylko do czasu budowy sieci kanalizacyjnej.

3) kanalizacja deszczowa:

- a) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych do studni chłonnej na własnym terenie, lub doprowadzenie do istniejących rowów, z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

5) Elektroenergetyka:

- a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z stacji transformatorowych z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia,
- b) dopuszcza się budowę kontenerowych stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb,
- c) wielkość działek pod stacje transformatorowe należy ustalić z odpowiednim operatorem sieci, na etapie opracowania szczegółowego podziału terenu,
- d) rozwiązania techniczne sposobu zasilania obiektów określa Warunki Przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, które określa odpowiedni operator sieci,
- e) przez obszar opracowania przebiegają linie energetyczne wysokiego napięcia; 110 kV Brzeg Dolny – Pasikurówice oraz 110 kV Wołów – Pasikurówice dla których wyznacza się obszary szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego o szerokości 30 m (po 15m od osi linii w obu kierunkach),
- f) dla linii energetycznej wysokiego napięcia 400 KV Czarna – Pasikurówice wyznacza się obszary szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego o szerokości 90 m (po 45 m od osi linii w obu kierunkach),
- g) ustala się strefę wyłączoną z budownictwa o szerokości 10 m (po 5 m od osi linii) od istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia,
- h) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącą linią elektroenergetyczną, przebudowa wyżej wymienionej linii elektroenergetycznej będzie możliwa po uzyskaniu z odpowiednim

- operatorem sieci, warunków na przebudowę tej linii i zawarcia stosownej umowy lub porozumienia o przebudowę sieci elektroenergetycznej. Koszty przebudowy istniejącej linii będzie ponosiła gmina lub właściciel terenu,
- i) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii, takich jak baterie słoneczne.
- 6) Telekomunikacja:
- a) ustala się doprowadzanie sieci z sieci telekomunikacyjnej, według technicznych warunków przyłączenia operatora sieci,
 - b) zakaz lokalizacji masztów telefonii cyfrowej.
- 7) Zaopatrzenie w ciepło:
- a) zaleca się ogrzewanie gazowe lub inne z ekologicznych źródeł zasilania, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) dopuszcza się ogrzewanie tradycyjnymi metodami, koks, drewno, węgiel.
- 8) Gospodarka odpadami:
- a) stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzić w sposób zapewniający ochronę środowiska do kontenerów zlokalizowanych na terenie własnym, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych i unieszkodliwiać według przyjętego na terenie gminy systemu i zgodnie z przepisami szczególnymi z uwzględnieniem segregacji.
- 4) Zaopatrzenie w gaz:
- a) zgodnie z koncepcją gazyfikacji gminy,
 - b) przez obszar opracowania przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia gazu ziemnego Dn 200 o ciśnieniu 6,4 MPa, dla którego obowiązuje strefa ochronna o szerokości 60 m (po 30 m od osi linii, w obu kierunkach),
 - c) przez obszar opracowania przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia gazu ziemnego Dn 150 o ciśnieniu 6,3 MPa, dla którego obowiązuje strefa ochronna o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii, w obu kierunkach),
 - d) dla przebiegu gazociągu określa się strefę ochronną określoną na rysunku planu, licząc od ścianki gazociągu,
 - e) w granicach strefy ochronnej sieci gazowej dopuszcza się budowę nowej sieci gazowej tak, aby nowy gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną zawierał się w strefie ochronnej od istniejącego gazociągu,
 - f) w granicach strefy ochronnej sieci gazowej, o której mowa w ppkt. b, c, zarządca sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację,
 - g) ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą sieci lokalizację obiektów wzdłuż strefy przed wydaniem pozwolenia na budowę,
 - h) w strefie ochronnej obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - i) obowiązuje zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - j) dopuszcza się prowadzenie sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu ich przebiegu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci gazowej,
 - k) określa się zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu podczas eksploatacji,
 - l) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
 - m) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
 - n) na obszarze objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację zbiorników gazu płynnego.

Rozdział 5

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych:

1. Wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem winna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska,

2. Ustala się zakaz lokalizacji funkcji mogących pogorszyć stan środowiska i szczególnie szkodliwych dla środowiska.

3. Uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim jest lokalizowana.

4. Bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.

5. Powierzchnie terenów komunikacji i parkingów należy wykonać w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.

6. Na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

7. Na terenach mieszkaniowych zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej.

8. Z racji występowania gleb III klasy bonitacyjnej zaleca się maksymalne wykorzystanie części działek budowlanych na cele uprawowo-warzywne oraz minimalizowanie powierzchni utwardzonej działek.

9. Ustala się ochronę obrzeży zbiorników wodnych i wód płynących:

1) Utrzymanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej – do tej spółki.

2) Określa się granicę strefy ochrony biologicznej cieków odległości 5 m od rowów melioracyjnych – należy rozumieć ją jako nieprzekraczalną linię zabudowy.

- 3) W przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z właściwym organem do spraw melioracji).
- 4) Wszelkie uszkodzenia systemu drenarskiego w trakcie prowadzenia prac ziemnych, winny być zgłaszane właściwemu organowi ds. melioracji i naprawiane pod nadzorem uprawnionego inspektora na koszt inwestora.
- 5) Wszelkie działania inwestycyjne w bezpośrednim sąsiedztwie rowów melioracyjnych należy prowadzić po uzgodnieniu z ich zarządcą oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 6) Zarzucenie lub likwidacja rowów melioracyjnych oraz ewentualna zmiana ich przebiegu możliwa jest wyłącznie na warunkach określonych przez zarządcę rowów, po przeprowadzeniu badań gruntowych i wykonaniu dokumentacji melioracyjnej uzgodnionej z organem ds. melioracji w celu wyeliminowania możliwości zalania wodami deszczowymi terenów budowlanych.
- 7) W celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac związanych z regulacją i utrzymaniem urządzeń wodnych, przy rowach melioracyjnych wprowadza się wymóg pozostawienia w terenach inwestycyjnych pasów wolnych od zainwestowania o szerokości 5,0 m (od górnej krawędzi rowu) po obu stronach rowów.
- 8) Odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych oraz wszelkie kolizje z urządzeniami wodno-melioracyjnymi, wymagają uzyskania zgody ich właścicieli.
- 9) Za zgodne z planem uznaje się zarzucenie oraz przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnymi (po uzyskaniu pozytywnego uzgodnienia od zarządcy cieku).

10. Strefy związane z obsługą lądowiska Wrocław – Szymanów:

- 1) Na całym obszarze objętym planem, położonym w zasięgu wyznaczonych powierzchni ograniczających wysokości zabudowy, obowiązują rzędne podane w metrach nad poziom morza:
 - w powierzchni wewnętrznej poziomej, obowiązuje stała dopuszczalna całkowita wysokość zabudowy oraz drzew do rzędnej 163 m n.p.m.;
 - w powierzchni przejściowej bocznej o nachyleniu 1 : 7, dopuszczalna całkowita wysokość zabudowy oraz drzew będzie zmienna w zależności od lokalizacji, a w przypadku obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, takich jak: napowietrzne linie, słupy oświetleniowe, maszty wolno stojące, anteny, kominy itp. ich wysokość powinna zostać pomniejszona, o co najmniej 10 m od dopuszczalnej całkowitej wysokości obowiązującej w miejscu ich lokalizacji. Granice zasięgu

powierzchni i rzędne oznaczono na rysunku planu.

- 2) Na obszarze wyznaczonym powierzchnią przejściową boczną do lądowiska obowiązuje zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii energetycznych, teletechnicznych itp.
- 3) Na obszarze wyznaczonym powierzchnią przejściową boczną do lądowiska obowiązuje nakaz skablowania napowietrznych linii energetycznych, teletechnicznych itp.
- 4) Na obszarze wyznaczonym powierzchnią przejściową boczną do lądowiska obowiązuje nakaz uzgadniania obiektów budowlanych w tym trudno dostrzegalnych z powietrza z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.
- 5) Na całym obszarze zaleca się stosowanie technologii i materiałów budowlanych przeciwdziałających negatywnemu wpływowi hałasu w związku z możliwością występowania uciążliwości hałasowej.
- 6) Całkowitą, maksymalną wysokość obiektów budowlanych należy obliczyć odejmując od podanej rzędnej dopuszczalnej całkowitej wysokości, rzędną terenu w najwyższym punkcie na działce. Dopuszczalnej wysokości nie mogą przekraczać żadne urządzenia stałe i tymczasowe umieszczone na dachach, kominach, masztach itp.
- 7) Określone w powierzchniach ograniczających maksymalne rzędne będące dopuszczalnymi całkowitymi wysokościami nie oznaczają, że określoną w § 5 wysokość obiektów budowlanych można przekraczać do maksymalnych wartości dopuszczalnych.
- 8) Wszystkie obiekty budowlane stałe i tymczasowe o wysokości 50 m n.p.t. (nad poziom terenu) i więcej winny być zgłaszane do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz innego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym.
- 9) Wszystkie istniejące obiekty budowlane o wysokości 100 m n.p.t. i więcej są przeszkodami lotniczymi i tak jak inne obiekty przekraczające dopuszczalne wysokości wyznaczone powierzchniami ograniczającymi – podlegają zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego i wymagają oznakowania znakami przeszkodowymi.

§ 9. Szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego dla zapewnienia właściwej ochrony dóbr kultury wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

1. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje obszary, w których elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości lub jej części, tzn. rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej.

- 1) Wyznaczona dla historycznego siedliska wsi Rogoź wraz z parkiem wpisanym do rejestru zabytków decyzją nr 530/W z dnia 31.01.1984 r.
- 2) W strefie „B” obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

- a) zachować i weksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych, kompozycję zabudowy, zespoły zabudowy oraz kompozycję zieleni,
 - b) zachować historyczne nawierzchnie ciągów komunikacyjnych,
 - c) obiekty o wartościach zabytkowych można poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu i zachowaniem jego zabytkowego charakteru,
 - d) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - e) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
 - f) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienia już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
 - g) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej, w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
 - h) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,
 - i) nowe budynki winny być lokowane jako uzasadnione historycznie uzupełnienie przestrzeni,
 - j) lokalizacja nowej zabudowy w obrębie zespołu folwarcznego możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako logiczne uzupełnienie układu tej zabudowy, z nawiązaniem do form historycznych,
 - k) zakaz zabudowy majdanu folwarcznego,
 - l) w obrębie folwarku zakazuje się budowy silosów w obrębie podwórza. Dopuszcza się silosy na tym terenie jako wbudowane w obiekty folwarczne, w formie obudowanej, w miejscu nieistniejących obiektów historycznych,
 - m) zakaz urządzania w obrębie zespołu folwarcznego złomowisk i składowisk,
 - n) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - o) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym, matowym),
 - p) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie dachowe niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - q) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi,
 - r) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne,
 - s) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe
 - t) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; formę, materiał i wysokość ogrodzeń nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,
 - u) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - v) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekątnikowymi telekomunikacji,
 - w) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
 - y) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione,
 - z) dopuszczalne jest umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
 - ż) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
 - ż) wprowadza się wymóg uzgadniania z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych, remontów, przebudów i modernizacji oraz zmiany funkcji obiektów budowlanych, jak i wznoszenia nowych budynków, a także podziałów nieruchomości.
2. Na obszarze opracowania planu występują stanowiska archeologiczne, dla których ustala się następujące wymogi:
- 1) Na obszarze stanowisk archeologicznych dopuszcza się uprawy rolnicze, ogrodowe itp., przy czym należy unikać zbyt głębokiej orki,

stanowiącej zagrożenie dla znajdujących się w ziemi zabytków archeologicznych.

- 2) Na obszarze stanowisk archeologicznych dopuszczalne jest lokalizowanie inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego, pod warunkiem uzgodnienia i uzyskania zezwolenia od Inspekcji Zabytków Archeologicznych właściwego oddziału Służby Ochrony Zabytków oraz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową. Badania te uwolnią teren przeznaczony pod inwestycję od archeologicznej substancji zabytkowej i umożliwią jednocześnie przeprowadzenie tejże inwestycji. W takim przypadku badania archeologiczne prowadzone są na koszt Inwestora, który zobowiązany jest zlecić ich wykonanie wybranej przez siebie instytucji, firmie lub archeologowi uprawnionym do ich wykonywania. Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania

prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu.

- 3) Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem jest zobowiązany:
- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego burmistrza,
 - Wójt jest zobowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni, przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie.

Rogoż Obszar AZP 78-29

Lp.	nr stanowiska	określenie	datowanie	uwagi
1.	stan. nr 1/31	śląd osadnictwa	z epoki kamienia	
		śląd osadnictwa	z okresu późnego średniowiecza	
2.	stan. nr 2/32	śląd osadnictwa	z okresu późnego średniowiecza	

3. Strefa „OW” obserwacji archeologicznej obejmuje miejscowość o metryce średniowiecznej i nowożytniej w granicach jej współczesnego siedliska oraz obszarów o zachowanych relikach pradziejowego i historycznego osadnictwa.

- 1) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w jej obrębie podlegają następującemu ustaleniu:

- wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne mogą być wykonywane jedynie przez uprawnionego archeologa.

4. Obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków, objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z przepisów szczególnych.

- 1) Wpisem do rejestru zabytków na obszarze planu objęto następujące obiekty:

- park, k. XIX w., wpisany do rejestru nr: 530/W z dnia 31.01.1984.

- 2) Odnośnie obiektów zabytkowych obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej.

- 3) Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków.

- 4) Rygory te obowiązują niezależnie od położenia budowli czy innego wpisanego do rejestru zabytków obiektu w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej.

- 5) Wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wymagają pisemnego pozwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Obiekty objęte ewidencją zabytków (lista obiektów objętych ewidencją zabytków podlega sukcesywnemu uzupełnianiu i nie może być traktowana jako zamknięta).

- 1) Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują następujące ustalenia:

- Należy zachować lub odtworzyć.
- Należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny.
- Należy zachować kształt, rozmiar i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku.
- Należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi.
- Należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym.
- Wskazane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości.
- Elementy powierzchniowe instalacji technicznej projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych.
- Przed podjęciem prac projektowych należy uzyskać wytyczne konserwatorskie odnośnie planowanych prac.
- Nowe inwestycje, podziały nieruchomości, remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki, należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- 2) Wykaz obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:

Lp.	Obiekt	Adres	Wiek
1.	2.	3.	4.
1.	Zespół folwarczny: budynek mieszkalny	ul. Parkowa 84	koniec XIX, XX w.
2.	budynek mieszkalny	ul. Lipowa 6	ok. 1880 r.
3.	budynek mieszkalny	ul. Lipowa 10	pocz. XX w.
4.	budynek mieszkalny	ul. Lipowa 15	dat. 1922 r.

Rozdział 6

USTALENIA KOŃCOWE

§ 10. Warunki podziału terenu na działki.

Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN (jednorodzinnej) = 1 000 m²,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MN (bliźniaczej) = 600 m²,
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem MU = 1 200 m²,
- 4) w zabudowie oznaczonej symbolem RM, = 1 500 m².
- 5) w zabudowie oznaczonej symbolem U, = 1 000 m².

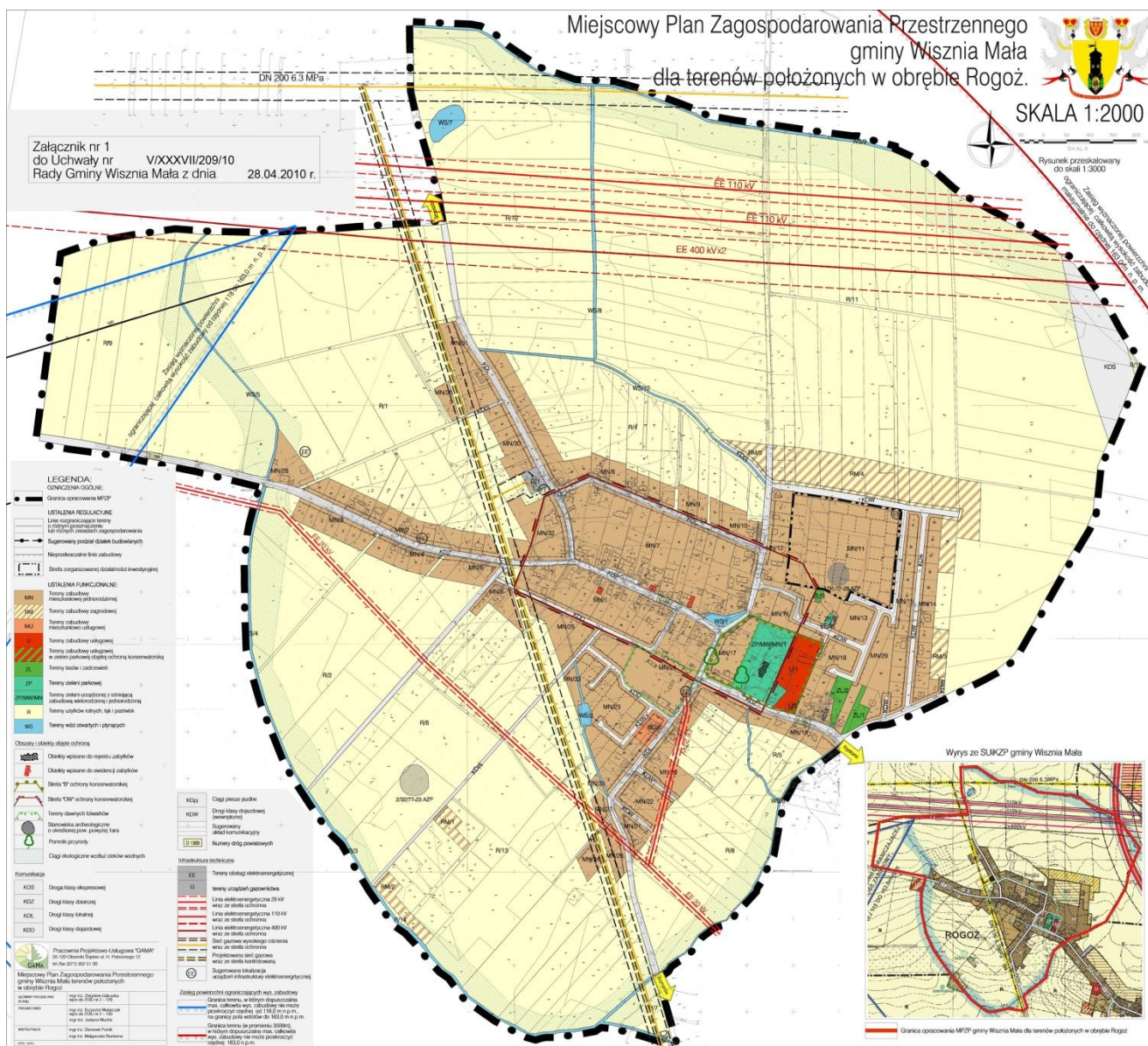
§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) w wysokości 30%.

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wisznia Mała.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Tadeusz Wyrwas

**Załącznik nr 1 do uchwały nr V/XXXVII/
/209/10 Rady Gminy Wisznia Mała
z dnia 28 kwietnia 2010 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr V/XXXVII/
/209/10 Rady Gminy Wisznia Mała
z dnia 28 kwietnia 2010 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1

LP.	DATA WPŁY WU, UWA- GI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZA- CYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄ- CEGO UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHO- MOŚCI, KTÓ- REJ DOTYCZY UWAGA	TREŚĆ UWAGI	USTALENIA PROJEKTU MPZP DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘD- NIONA	UWAGA NIE UWZGLĘD- NIONA	
1	2	3	5	4	6	7	8	9
1.	16.03.2010	Maciej Steliński	dz. nr 223/2, 223/4, 223/6, 223/8, 223/10, 223/11, 223/12, 223/13	zmiana przeznaczenia działek lub likwidacja zakazu zabudowy	R/13	---	nie uwzględniono	wykracza poza zasięg terenów mieszkaniowych wyznaczony w studium
2.	16.03.2010	Maciej Steliński	dz. nr 223/3, 223/5	zmiana przeznaczenia działek lub likwidacja zakazu zabudowy	R/13	---	nie uwzględniono	wykracza poza zasięg terenów mieszkaniowych wyznaczony w studium

**Załącznik nr 3 do uchwały nr V/XXXVII/
/209/10 Rady Gminy Wisznia Mała
z dnia 28 kwietnia 2010 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU, INWESTYCJI
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

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

1. Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu zawierającą:

- Analizę i charakterystykę ustaleń projektu planu
- Analizę lokalnego rynku nieruchomości
- Analizę dochodów gminy wynikających z:
 - Opłat planistycznych od wzrostu wartości nieruchomości □
 - Opłat adiacenckich □
 - Sprzedaży gruntów gminnych □
 - Opłat od czynności cywilnoprawnych
- Analizę kosztów gminy wynikających z:
 - Wykupu nieruchomości na cele publiczne
 - Kosztów infrastruktury technicznej
 - Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości
 - Spadek podatku od nieruchomości

Z ww. prognozy wynika synteza wydatków i wpływów bezpośrednio związana z realizacją zmiany funkcji terenu, której celem jest efektywniejsze zagospodarowanie przestrzeni oraz osiągnięcie wymiernych korzyści ekonomicznych.

Zestawienie prognozowanych wydatków i wpływów związanych bezpośrednio z infrastrukturą techniczną

Prognozowane skutki finansowe		
Szacunkowe dochody	Opłata planistyczna	1 576 924
	Opłata adiacencka	733 229,0
	Wzrost podatku od nieruchomości - gruntowych	1 455 090,00
	Wzrost podatku od nieruchomości - budynki	81 137,07
	Sprzedaż gruntów gminnych	0,00
	Wzrost opłaty od czynności cywilnoprawnych	216 176,21
	Suma dochodów	4 062 556,28
Szacunkowe koszty	Wykup gruntów na cele publiczne	0,00
	Koszty urządzenia zieleni publicznej	0,00
	Koszty drogowej infrastruktury technicznej	6 969 100,99
	Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości	0,00
	Spadek podatku od nieruchomości	0,00
	Suma kosztów	6 969 100,99
Suma kosztów i dochodów		-2 906 544,71

Z analizy skutków finansowych wynika, że rozwój terenów przewidziany w planie skutkuje dodatkowymi nakładami finansowymi dla budżetu gminy.

Nowe tereny zabudowy mieszkaniowej są korzystną zmianą w planie powodując wzrost podatku od nieruchomości oraz potencjalnie mogą przynieść dochody wynikające z opłaty planistycznej i opłaty od czynności cywilno- prawnych.

Stwierdzone koszty wynikają głównie z nakładów poniesionych na realizację układu infrastruktury technicznej. Koszty te przeważają w znacznej mierze prognozowane dochody, jednak w celu ich realizacji gmina może starać się o środki zewnętrzne.

Analiza finansowa planu wykazuje, że ustalenia projektu planu mogą doprowadzić do zwiększenia wydatków gminy. Będą to jednak wydatki poniesione na rozwój układu infrastruktury technicznej, na które gmina może uzyskać środki zewnętrzne. Nakłady te są jednak konieczne aby umożliwić prawidłowy rozwój terenów, który w późniejszych latach będzie generował same dochody.

2360

UCHWAŁA NR V/XXXVII/210/10 RADY GMINY WISZNIA MAŁA

z dnia 28 kwietnia 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Ozorowice, gmina Wisznia Mała

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2003 r. ze zmianami) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Wisznia Mała nr V/XI/78/07 z dnia 21 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Ozorowice, gmina Wisznia Mała i po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wisznia Mała – uchwała Rady Gminy Wisznia Mała nr V/XXXV/194/09 z dnia 29 grudnia 2009 r., Rada Gminy Wisznia Mała, uchwała, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Ozorowice, gmina Wisznia Mała.

§ 2. 1. Rysunek planu w skali 1 : 2000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Gminy Wisznia Mała, załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, są integralnymi częściami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Ozorowice, gminy Wisznia Mała.

2. Przedmiotem planu są zasady zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).

3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów: MN, RM, MU, MW, UK, U, US, RU, U/P, ZL, ZLn, ZP, ZC, WS, R, KDL, KDD, KDW, KDpj, KS, EE,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) granica obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”,

6) obiekty wpisane do ewidencji zabytków oraz inne obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską, których szczegółowe zasady ochrony określono w § 9,

7) infrastruktura techniczna liniowa wraz z strefą ochronną,

8) zasięg powierzchni ograniczających wysokość zabudowy,

9) orientacyjna lokalizacja oczyszczalni ścieków OS.

4. Ustaleniami planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg i ulic oraz inne elementy rysunku planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

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

- 1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
- 2) planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 3) rysunku planu – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym nr 1, do uchwały Rady Gminy Wisznia Mała, przedstawiony na mapie spełniającej wymogi art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. ze zmianami), w skali 1 : 2000,
- 4) przepisach szczególnych – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 5) terenie – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 6) przeznaczeniu podstawowym terenu – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu winno stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania terenu, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,

- 7) przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym terenu – rozumie się przez to funkcję inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków niniejszej uchwały i nie przekraczającej 20% powierzchni terenu, chyba, że inaczej mówi niniejsza uchwała, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć zewnętrzny obrys budynku, nie licząc schodów, gzymsów, dachów nad wejściami, okapów oraz balkonów i loggii,
- 9) urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa),
- 10) poziomie terenu – rozumie się przez to rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części (klatki schodowej), nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,
- 11) wysokości budynków – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
- 12) dopuszczalnej całkowitej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość podana w m n.p.m., na którą składa się: rzędna terenu oraz w przypadku budynku jego wysokość wraz z zainstalowanymi na dachu urządzeniami, takimi jak: komin, wywietrznik, antena, reklama itp. dotyczy to także obiektów naturalnych drzew, a w przypadku innych obiektów, takich jak wolno stojące maszty, anteny (np. telefonii komórkowej, radiowe), kominy, linie napowietrzne, słupy oświetlenia – ich najwyższy położony punkt od poziomu gruntu,
- 13) kondygnacji – rozumie się przez to poziomą, nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie a górną powierzchnią podłogi bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle większą niż 1,9 m, przy czym za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad strychem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa,
- 14) kondygnacji nadziemnej – rozumie się przez to kondygnację, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzanego terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację,
- 15) modernizacji – należy przez to rozumieć działania o charakterze remontowym, polegające na poszerzeniu zakresu typowych prac remontowych, tj. podniesienie standardu technicznego obiektu w przeprowadzanym remoncie, poprzez zastosowanie nowych technologii, materiałów,
- 16) powierzchni zabudowy – rozumie się przez to powierzchnie przeznaczone pod zabudowę budynkami,
- 17) wskaźniku intensywności zabudowy – rozumie się przez to wartość sumy powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych i przyziemnych obiektów stałych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu) na której został zlokalizowany,
- 18) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,
- 19) budynku gospodarczym – rozumie się przez to budynek przeznaczony do wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów i narzędzi,
- 20) obiekcie małej architektury – rozumie się przez to niewielkie obiekty, a w szczególności:
 - a) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
 - b) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: ławeczki, śmietniki itp.,
- 21) urządzeniach towarzyszących – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, np. w zakresie infrastruktury technicznej,
- 22) usługach uciążliwych – rozumie się usługi, w których prowadzona jest działalność powodująca przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona ta działalność z godnie z przepisami odrębnymi,
- 23) zieleni urządzonej, o charakterze parkowym – rozumie się przez to zielen wielopoziomową użytkowaną rekreacyjnie,
- 24) powierzchniach ograniczających wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć obszary położone w wyznaczonych dla lądowiska Wrocław-Szymanów powierzchniach, w których obowiązują ograniczenia w wysokości obiektów budowlanych oraz drzew, w tym obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza takich jak: linie i słupy energetyczne, oświetleniowe, anteny, maszty wolnostojące, kominy, reklamy itp.

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

- 1) Obszar objęty planem przeznaczony jest pod:
 - a) MN –tereny zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej,
 - b) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - c) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - d) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - e) UK - tereny usług kulturalno-sakralnych,
 - f) U – tereny usług,
 - g) US – tereny rekreacyjno-sportowe,
 - h) RU – tereny obsługi rolnictwa,
 - i) U/P – tereny aktywności gospodarczej,
 - j) ZL – tereny lasów i zadrzewień,
 - k) ZLn – tereny dolesień,
 - l) ZP – tereny zieleni parkowej,
 - m) ZC – tereny zieleni cmentarnej,
 - n) WS – tereny wód otwartych i płynących,
 - o) R – tereny rolnicze,
 - p) KDL – drogi lokalnej – powiatowej nr 1366,
 - q) KDD – drogi dojazdowej,
 - r) KDW – drogi dojazdowe wewnętrzne,
 - s) KDpj – ciągi pieszo-jezdne,
 - t) KS – teren obsługi komunikacji,
 - u) EE – tereny obsługi elektroenergetycznej,
 - v) OS – orientacyjna lokalizacja urządzeń oczyszczalni ścieków.
- 2) Linie rozgraniczające tereny są określone na rysunku planu.

2. Zasady zagospodarowania terenów są określone odpowiednio w § 5.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Zabudowa powinna zostać starannie wpisana w krajobraz kulturowy oraz być realizowana w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach.
- 2) Wobec terenów położonych w sąsiedztwie strefy ochrony konserwatorskiej należy przewidzieć rozwiązania w projektach budowlanych uwzględniające wartości zabytkowe otoczenia.
- 3) Obowiązuje zakaz ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Potrzeby ochrony środowiska określa § 8.
- 2) Na obszarze objętym planem występuje wyłącznie obszar chronionego krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie” jako forma ochrony przyrody, o której jest mowa w art. 6 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 16.04.2004 (Dz. U. Nr 92, poz. 880, ze zm.) o ochronie przyrody.
- 3) Na obszarze objętym opracowaniem występuje granica biologicznej odbudowy cieków wodnych – ciąg ekologiczny.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określone są w

- 1) Na obszarze opracowania zlokalizowana jest:
 - a) strefa „A” ochrony konserwatorskiej,
 - b) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
 - c) strefa „K” ochrony krajobrazu,
 - d) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej (obsługi archeologicznej).
- 2) Dla stref wymienionych w pkt 1, obowiązują ustalenia szczegółowe, zawarte w § 9.
- 3) Dla stanowisk archeologicznych i obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia szczegółowe, zawarte w § 9.
- 4) Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest zobowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli jest to niemożliwe, Wójta Gminy Wisznia Mała.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Na obszarze objętym planem wyznacza się wytyczne dla przestrzeni publicznej:
 - a) funkcję usług publicznych – świetlica oznaczoną na rysunku planu symbolem U/3, dla której obowiązują ustalenia zawarte § 5, ust. 6,
 - b) funkcję usług kulturalno-sakralnych oznaczoną na rysunku planu symbolem UK/1, dla której obowiązują ustalenia zawarte § 5, ust. 7,
 - c) funkcję zieleni parkowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP/(1-8), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 5, ust. 9,
 - d) funkcje związane z obsługą komunikacji samochodowej i kolejowej, określone w § 6.

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

- 1) szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określa § 5,
- 2) brak linii zabudowy na rysunku planu oznacza, że lokalizacja budynku jest dowolna, przy zachowaniu wymogów Prawa Budowlanego,
- 3) istniejące budynki lub ich części położone w liniach rozgraniczających dróg i ulic mogą być remontowane i przebudowywane za zgodą zarządcy drogi, z zakazem ich rozbudowy i odbudowy,
- 4) przy wydzielaniu działek mieszkaniowych wzdłuż drogi nakłada się obowiązek zapewnienia dojazdów do pól położonych w głębi; tam, gdzie jest to konieczne – o szerokości min. 6 m.

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

- 1) na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) na terenie objętym planem nie występują tereny zagrożone powodzią,
- 3) na terenie objętym opracowaniem występują tereny narażone na podtopienia.

9. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) na terenie objętym planem nie przewiduje się przeprowadzenia procedury scalenia,
- 2) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane określa § 10.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 5.

11. Dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolem ZL, obowiązuje strefa ochronna z zakazem lokalizacji zabudowy w odległości 10,0 m.

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

- 1) zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego określa § 6,
- 2) zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej określa § 7.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) na terenie objętym planem ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania i urządzenia terenu, zgodnie z funkcjonującym obecnie przeznaczeniem, do momentu podjęcia nowych działań inwestycyjnych,
- 2) dla terenów, które obecnie funkcjonują jako zabudowa zagrodowa, dopuszcza się możliwość jej rozbudowy (np. płyty gnojowe), która umożliwi dalsze sprawne funkcjonowanie obecnego użytkowania terenu.

14. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r., ustala § 11.

Rozdział 2

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 5. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. MN/(1- 68) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku).

- 1) Dopuszczalnymi kierunkami przekształceń zabudowy istniejącej jest modernizacja, remonty

i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

- 2) Dopuszczalne funkcje towarzyszące:
 - a) usługi wbudowane nieuciążliwe w części parterowej budynku mieszkalnego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, stacje transformatorowe, za wyjątkiem linii napowietrznych dla terenów zlokalizowanych w strefach ograniczeń wysokości od lądowiska Wrocław – Szymanów,
- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych, zgodnie z przepisami szczególnymi, do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
- 4) Dopuszcza się wolno stojące obiekty usługowe z zakresu: oświata, zdrowie, sport i rekreacja, handel, gastronomia i inne usługi dla ludności; powierzchnia zabudowy obiektu usługowego nie może być większa niż powierzchnia budynku mieszkalnego.
- 5) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - a) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 35–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) obowiązują dachy o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami, o fakturze dachówkopodobnej, w kolorze ceglastym matowym,
 - e) dopuszcza się stosowanie dachów jedno-spadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych i towarzyszących,
 - f) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
 - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okre-

- sowo w ilościach: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
- 6) Dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 9.
 - 7) Ustalenia dla linii zabudowy i ich odległości zostały zawarte w § 6.
 - 8) Dla terenu oznaczonego symbolem MN/65 dopuszcza się zabudowę szeregową do 6 segmentów w jednym ciągu, o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 9 metrów.
 - 9) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/67 i MN/68 ustala się:
 - a) indywidualną realizację systemu zaopatrzenia w wodę, kanalizację oraz inne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) inwestycje w zakresie budownictwa mieszkaniowego mogą uzyskać pozwolenie na użytkowanie obiektów po doprowadzeniu do poprawy warunków fizjograficznych poszczególnych działek.
 - 10) Dla terenów zlokalizowanych w strefie ograniczeń wysokości od lotniska Wrocław – Szymanów obowiązują ustalenia zawarte w § 8, pkt.11.
2. RM/(1-4) – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej dla której ustala się:
- 1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące:
 - a) usługi nieuciążliwe wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii napowietrznych;
 - 2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych, zgodnie z przepisami szczególnymi, do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
 - 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - b) obowiązuje stosowanie w budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - d) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,
 - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
- 4) Ustalenia dla linii zabudowy i ich odległości zostały zawarte w § 6.
- 5) Dla terenów zlokalizowanych w strefie ograniczeń wysokości od lotniska Wrocław – Szymanów obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 11.
3. MU/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla której ustala się:
- 1) Dopuszczalnymi kierunkami przekształceń zabudowy istniejącej jest modernizacja, remonty i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
 - 2) Dopuszczalne funkcje towarzyszące:
 - a) usługi wbudowane nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii napowietrznych.
 - 3) Na etapie pozwolenia na budowę dla usług nieuciążliwych, towarzyszących funkcji mieszkaniowej należy uzyskać postanowienie Powiatowego Inspektora Sanitarnego.
 - 4) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych, zgodnie z przepisami szczególnymi, do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
 - 5) Gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących.
 - 6) Wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekraczać wysokości 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy.
 - 7) Obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w kolorze ceglastym matowym, kąt nachylenia połaci dachowych 35–45°.
 - 8) Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.
 - 9) Ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny.

- 10) Dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy.
 - 11) Dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług, przy spełnieniu wymogów w pkt 10.
 - 12) Dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych.
 - 13) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
 - 14) Można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu.
 - 15) Dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 9.
 - 16) Ustalenia dla linii zabudowy i ich odległości zostały zawarte w § 6.
 - 17) Dodatkowo obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 11 w związku z lokalizacją w strefach ograniczeń wysokości od lądowiska Wrocław – Szymanów.
4. MW/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności zabudowy:
- 1) Dopuszczalnymi kierunkami przekształceń zabudowy istniejącej jest modernizacja, remonty i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
 - 2) Dopuszczalne funkcje towarzyszące:
 - a) usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące nieuciążliwe, spełniające wymogi przepisów szczególnych,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni urządzona,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii napowietrznych.
 - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagających ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego.
 - 4) Zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.
 - 5) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym, kąt nachylenia połaci dachowych 35–45°,
 - b) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 15 m,
 - c) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
 - 6) Dodatkowo obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
 - 7) Ustalenia dla linii zabudowy i ich odległości zostały zawarte w § 6.
 - 8) Dodatkowo obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 11 w związku z lokalizacją w strefach ograniczeń wysokości od lądowiska Wrocław – Szymanów.
5. RU/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych:
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
 - 2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
 - 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 35–45°,
 - c) Obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w kolorze ceglastym matowym,
 - d) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
 - e) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających

10 m, licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.

4) Ustalenia dla linii zabudowy i ich odległości zostały zawarte w § 6.

5) Dla terenów zlokalizowanych w strefie ograniczeń wysokości od lotniska Wrocław – Szymanów obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 11.

6. U/P/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej,

1) Dopuszczalne funkcje uzupełniające:

- a) obiekty handlowe, gastronomiczne,
- b) bazy, składy i magazyny,
- c) obiekty biurowe,
- d) obiekty rzemieślnicze,
- e) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
- f) elementy reklamowe,
- g) zieleń urządzona,
- h) urządzenia towarzyszące oraz urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii napowietrznych.

2) W przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren.

3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,
- b) dopuszcza się lokalizacje wielokubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
- c) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5 m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
- d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
- e) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych.

4) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

5) Ustalenia dla linii zabudowy i ich odległości zostały zawarte w § 6.

6) Dodatkowo obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 11 w związku z lokalizacją w strefach ograniczeń wysokości od lądowiska Wrocław – Szymanów.

7. US/(1–3) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji:

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów, z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem

zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.

2) Dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią.

3) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US/3, dopuszcza się budowę przedszkola.

4) Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) zieleń urządzona,
- d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii napowietrznych.

5) Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.

6) Ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 16,5 m,
- b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%, (dla terenu oznaczonego symbolem US/3 – 70%)
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70%, (dla terenu oznaczonego symbolem US/3 – 20%)

7) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów, na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich.

8) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenach sąsiednich.

9) Dodatkowo obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 11 w związku z lokalizacją w strefach ograniczeń wysokości od lądowiska Wrocław – Szymanów.

8. U/(1–5) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług hotelarskich, handlu, gastronomii:

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
- b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych.

2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:

- a) lokalizację nieuciążliwych obiektów magazynowych,

- b) lokalizację obiektów towarzyszących, gospodarczych, socjalnych i biurowych,
 - c) lokalizację towarzyszących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii napowietrznych,
 - d) usługi sportu i rekreacji, zieleni urządzonej.
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12,5 m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - b) ustala się w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowej o spadkach 35–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - c) obowiązują dachy o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w kolorze ceglastym matowym,
 - d) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - e) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - f) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - g) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe, dopuszcza się lokalizację naziemnych miejsc postojowych dla potrzeb terenu U/2 na terenie KS/1,
 - h) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących, stacji transformatorowych oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - i) dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalania nieruchomości.
- 4) Dopuszcza się możliwość wprowadzenia budynku mieszkalnego dla właściciela lub zarządcy terenu.
- 5) Dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 9.
- 6) Ustalenia dla linii zabudowy i ich odległości zostały zawarte w § 6.
- 7) Dodatkowo obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 11 w związku z lokalizacją w strefach ograniczeń wysokości od lądowiska Wrocław – Szymanów.
9. UK/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych, ustalone jako cele publiczne.
- 1) Dopuszczalnym kierunkiem przekształceń jest:
- a) Należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego oraz poszczególne elementy tego układu.
 - b) Nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia.
 - c) Obowiązuje zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej bez uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków – wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich i uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.
 - d) W przypadku obiektów rejestrowych wszelkie działania podejmowane przy zabytku wymagają pisemnego pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
 - e) Dodatkowo obowiązują ustalenia zawarte w § 9 i § 8 pkt 11 w związku z lokalizacją w strefach ograniczeń wysokości od lądowiska Wrocław – Szymanów.
10. ZP/(1-8) – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.:
- a) dopuszczalne funkcje towarzyszące obiekty sportowe,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii napowietrznych.
- 1) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych
- a) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - b) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
 - c) dopuszcza się odbudowę pałacu według zasad wytyczonych przez konserwatora zabytków i przeznaczenie pod funkcję usługowo-mieszkalną dla pałacu zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem ZP/1,
 - d) należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego oraz poszczególne elementy tego układu,
 - e) nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia,
 - f) obowiązuje zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej bez uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków – wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich i uzgodnić z właści-

wym wojewódzkim konserwatorem zabytków,

- g) w przypadku obiektów rejestrowych wszelkie działania podejmowane przy zabytku wymagają pisemnego pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- h) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 i § 8 pkt 11 w związku z lokalizacją w strefach ograniczeń wysokości od lądowiska Wrocław – Szymanów.

11. ZL/(1-19) – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów:

- 1) Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.
- 2) Dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
- 3) Wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem.

12. ZLn/(1-14) – przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień:

- 1) Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.
- 2) Dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
- 3) Wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem.
- 4) W odległości 10,0 m od terenów ZLn obowiązuje strefa ochronna z zakazem lokalizacji zabudowy.

13. WS/(1-31) – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych

- 1) Dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 2) Obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy w odległości 25 m od cieku wodnego oznaczonych na rysunku planu symbolem WS/13, WS/14, WS/15, WS/16, WS/19 oraz stosowania chemicznych środków ochrony roślin, mogących pogorszyć stan tego cieku (nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem MN/53 i MN/64).
- 3) Obowiązuje zakaz zabudowy w odległości 5 m od rowów melioracyjnych, zastrzeżeniem pkt 2.
- 4) W odległości 5 m od granicy cieku wyklucza się wszelkie zainwestowania, w tym realizację ogrodzeń, w celu umożliwienia konserwacji cieku.

14. R/(1-26) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe:

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji nowoprojektowanych obiektów kubaturowych.
- 2) Dopuszcza się modernizację i remont istniejących obiektów budowlanych.
- 3) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 4) Dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych).
- 5) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R/11 i R/23 dopuszcza się budowę oczyszczalni ścieków.
- 6) Dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
- 7) Dla terenów zlokalizowanych w strefie ograniczeń wysokości od lotniska Wrocław – Szymanów obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 11.

15. EE/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń technicznych – rezerwa na rozbudowę istniejącej kontenerowej stacji transformatorowej – użytkowanie z przepisami szczególnymi:

- 1) Granice nie są ściśle określone, zostaną ustalone po wydaniu warunków zaopatrzenia w energię elektryczną. Minimalna wielkość działek uzależniona jest od wskazania typu stacji.
- 2) Istnieje możliwość lokalizacji innego urządzenia technicznego, którego potrzeba wyniknie w trakcie realizacji osiedla.

16. ZC/1 – przeznaczenie podstawowe – cmentarze – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,

- 1) Dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem o wysokości nieprzekraczającej 1,6 m.
- 2) Dopuszcza się obiekty kubaturowe ściśle związane z obsługą terenu cmentarza.
- 3) Dla obiektów, o których mowa w pkt 2 obowiązują ustalenia:
 - a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - b) ustala się połąć dachową o spadku 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - c) obowiązują dachy o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglającym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w kolorze ceglającym matowym,
- 4) Określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m.
- 5) W strefie ochrony sanitarnej obowiązują ustalenia zawarte przepisach odrębnych.

17. KS/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej: parkingi, garaże:

- 1) Dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

- 2) Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną.
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) obowiązuje nawierzchnia utwardzona,
 - b) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nie przekraczające wysokości 2 m,
 - c) ustala się zagospodarowanie parkingu zielenią wzdłuż ulic.
18. OS – przeznaczenie podstawowe – tereny oczyszczalni ścieków – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 3

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 6. 1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:

- 1) KDL – droga powiatowa nr 1366, dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi lokalnej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających = 12–15 m,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
 - c) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych,
 - d) dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego w liniach rozgraniczających w miejscach projektowanych zatok autobusowych i chodników.
- 2) KDD – droga gminna, dostępna bez ograniczeń, o parametrach drogi dojazdowej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających = 8–10 m,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
 - c) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego.
- 3) KDW – drogi wewnętrzne, o parametrach drogi dojazdowej, obowiązują ustalenia zawarte w pkt 2, ppkt a–c.
- 4) KDpj – ciągi pieszo-jezdne, wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających = min 6 m.

2. W obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach:

- a) 5 m x 5 m – na skrzyżowaniach dróg KDD, KDW, KDpj,
- b) 10 m x 10 m – na skrzyżowaniach dróg z drogą KDL.

3. Ustala się linię zabudowy nieprzekraczalną, dla której obowiązuje lokalizowanie nowej zabudowy w odległości:

- 1) Niemniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDpj.

- 2) Niemniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD, KDW i KDL.

- 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

- 4) Za zgodą zarządcy drogi, dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych niebędących budynkami w odległości mniejszej niż określone w ust. 1, 2, 3.

4. Ustala się obsługę projektowanych i istniejących terenów z istniejącej i projektowanej sieci drogowej.

5. Dopuszcza się przeprowadzanie liniowej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi.

6. Nowe dojazdy powstałe z wtórnych podziałów terenów na działki budowlane nie mogą być węższe niż 5,0 m; jeśli nowy dojazd obsługuje więcej niż 5 działek budowlanych musi być ulicą wewnętrzną o minimalnej szerokości 8,0 m.

7. Lokalizacja urządzeń liniowych poza obszarem zabudowanym wzdłuż pasów drogowych wymaga odległości, co najmniej 15 m od granicy tych pasów.

8. Odległość, o której mowa w pkt 7, może być mniejsza po wcześniejszym uzgodnieniu z zarządcą drogi.

9. Dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.

10. Istniejące budynki lub ich części położone w liniach rozgraniczających dróg i ulic mogą być remontowane i przebudowywane za zgodą zarządcy drogi, z zakazem ich rozbudowy i odbudowy.

11. W liniach rozgraniczających dróg i ulic wysokość słupów oświetleniowych uzależniona jest od zasięgu wyznaczonych powierzchni ograniczających wysokość zabudowy: w oznaczonej powierzchni przejściowej bocznej, wysokość słupów oświetleniowych (obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza) zgodnie z § 8 ust. 11 pkt 1.

Rozdział 4

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- § 7.** 1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami (np. zbiorniki gazu płynnego), powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego, średniego napięcia oraz telefoniczne, wyłącznie kablowe) z wyłączeniem stacji transformatorowych.

2. Wszelkie nowe sieci uzbrojenia technicznego powinny zostać zaprojektowane kompleksowo dla całego obszaru wsi i przebiegać w liniach rozgraniczających komunikacji.

3. Urządzenia techniczne, dla których nie przewidziano wydzielonych terenów i które nie będą mogły być realizowane w liniach rozgraniczających ulic, mogą być realizowane w uzasadnionych przypadkach, na terenach prywatnych za zgodą ich właścicieli.

4. Dopuszcza się uzbrojenie części terenu przez inwestorów we własnym zakresie.

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

1) Zaopatrzenie w wodę:

- a) ustala się pobór wody z gminnej sieci wodociągowej, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) dopuszcza się własne ujęcia wodne.

2) Kanalizacja sanitarna:

- a) docelowo ustala się obowiązek skanalizowania obszaru i odprowadzanie ścieków sanitarnych (bytowych, komunalnych) do oczyszczalni ścieków,
- b) zaleca się system grupowego odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalni ścieków,
- c) dopuszcza się inne rozwiązania kompleksowe za wyjątkiem indywidualnego rozsączkowania ścieków na działce (nie dotyczy działek o powierzchni powyżej 3000 m²)
- d) dopuszcza się lokalizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) i wywóz nieczystości do oczyszczalni, ale tylko do czasu budowy sieci kanalizacyjnej.

3) Kanalizacja deszczowa:

- a) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych do studni chłonnej na własnym terenie, lub do istniejących rowów z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

4) Zaopatrzenie w gaz:

- a) zgodnie z koncepcją gazyfikacji gminy,
- b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
- c) dopuszcza się lokalizację zbiorników gazu płynnego.

5) Elektroenergetyka:

- a) ustala się zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych, z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia,
- b) dopuszcza się budowę kontenerowych stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora, stosownie do potrzeb,
- c) rozwiązania techniczne sposobu zasilania obiektów określają Warunki Przyłączenia do sieci elektroenergetycznej określa odpowiedni operator sieci,

d) ustala się strefę wyłączoną z budownictwa o szerokości 10 m (po 5 m od osi linii) od istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia,

e) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącą linią elektroenergetyczną, przebudowa wyżej wymienionej linii elektroenergetycznej będzie możliwa po uzyskaniu z odpowiednim operatorem sieci, warunków na przebudowę tej linii i zawarciu stosownej umowy lub porozumienia o przebudowę sieci elektroenergetycznej. Koszty przebudowy istniejącej linii będzie ponosiła gmina lub właściciel terenu,

f) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii, takich jak baterie słoneczne.

6) Telekomunikacja:

- a) ustala się doprowadzanie sieci z sieci telekomunikacyjnej, według technicznych warunków przyłączenia operatora sieci,
- b) Zakaz lokalizacji masztów telefonii cyfrowej.

7) Zaopatrzenie w ciepło:

- a) zaleca się ogrzewanie gazowe lub inne z ekologicznych źródeł zasilania, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) dopuszcza się ogrzewanie tradycyjnymi metodami, koks, drewno, węgiel.

8) Gospodarka odpadami:

- a) stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzić w sposób zapewniający ochronę środowiska poszczególnych terenów w kontenerach zlokalizowanych na terenie własnym, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych i unieszkodliwiać według przyjętego na terenie gminy systemu, zgodnie z przepisami szczególnymi z uwzględnieniem segregacji.

Rozdział 5

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych:

1. Wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem winna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska.

2. Ustala się zakaz lokalizacji funkcji mogących pogorszyć stan środowiska i szczególnie szkodliwych dla środowiska.

3. Uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim jest lokalizowana.

4. Bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.

5. Powierzchnie terenów komunikacji i parkingów należy wykonać w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.

6. Na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

7. Na terenach mieszkaniowych zaleca się wprowadzenie maksymalnej ilości zieleni wysokiej.

8. Z racji występowania gleb IV klasy bonitacyjnej, zaleca się maksymalne wykorzystanie części działek budowlanych na cele upraw owocowo-warzywnych, trawniki, rośliny ozdobne oraz minimalizowanie powierzchni utwardzonej działek.

9. Ustala się ochronę obrzeży zbiorników wodnych i wód płynących:

- 1) Tereny cieków wodnych znajdujących się w granicach opracowania podlegają ochronie przed zainwestowaniem oraz likwidacją.
- 2) Utrzymanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej – do tej spółki.
- 3) Określa się granicę strefy ochrony biologicznej cieków odległości 5 m od rowów melioracyjnych – należy rozumieć ją jako nieprzekraczalną linię zabudowy.
- 4) Wyznacza się strefę ochronną o szerokości 25 m od cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu symbolem WS/13, WS/14, WS/15, WS/16, WS/19, którą należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy.
- 5) W przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z właściwym organem do spraw melioracji).
- 6) Wszelkie uszkodzenia systemu drenarskiego w trakcie prowadzenia prac ziemnych, winny być zgłaszane właściwemu organowi ds. melioracji i naprawiane pod nadzorem uprawnionego inspektora, na koszt inwestora.
- 7) Wszelkie działania inwestycyjne w bezpośrednim sąsiedztwie rowów melioracyjnych należy prowadzić po uzgodnieniu z ich zarządcą oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 8) Zarzuwanie lub likwidacja rowów melioracyjnych oraz ewentualna zmiana ich przebiegu możliwa jest wyłącznie na warunkach określonych przez zarządcę rowów, po przeprowadzeniu badań gruntowych i wykonaniu dokumentacji melioracyjnej uzgodnionej z organem ds. melioracji, w celu wyeliminowania możliwości zalania wodami deszczowymi terenów budowlanych.

9) W celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac związanych z regulacją i utrzymaniem urządzeń wodnych, przy rowach melioracyjnych wprowadza się wymóg pozostawienia w terenach inwestycyjnych pasów wolnych od zainwestowania o szerokości 4,0 m (od górnej krawędzi rowu) po obu stronach rowów.

10) Odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych oraz wszelkie kolizje z urządzeniami wodno-melioracyjnymi, wymagają uzyskania zgody ich właścicieli.

11) Za zgodne z planem uznaje się zarzuwanie oraz przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnych (po uzyskaniu pozytywnego uzgodnienia od zarządcy cieków).

10. Strefa ochrony sanitarnej cmentarza:

- a) określa się strefę ochrony sanitarnej dla cmentarza skanalizowanego w odległości 50 m od granicy cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC/1,
- b) wyklucza się lokalizację w obszarze strefy nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

11. Strefy związane z obsługą lądowiska Wrocław – Szymanów:

- 1) Na części obszaru objętego planem, położonego w zasięgu wyznaczonych dla lotniska Wrocław – Szymanów powierzchniach ograniczających wysokość zabudowy, obowiązują rzędne podane w metrach nad poziomem morza (m n.p.m.):
 - w powierzchni wewnętrznej poziomej dopuszczalna całkowita wysokość zabudowy oraz drzew jest stała do rzędnej 163,0 m n.p.m.;
 - w powierzchni stożkowej o nachyleniu 1 : 20 dopuszczalna całkowita wysokość zabudowy jest zmienna w zależności od lokalizacji tj. od rzędnej 163,0 m n.p.m. – do rzędnej 223,0 m n.p.m. Granice zasięgów ww. powierzchni i rzędne oznaczono na rysunku planu.
- 2) Na całym obszarze zaleca się stosowanie technologii i materiałów budowlanych przeciwdziałających negatywnemu wpływowi hałasu w związku z możliwością występowania uciążliwości hałasowej.
- 3) Całkowitą, maksymalną wysokość obiektów budowlanych należy obliczyć odejmując od podanej rzędnej dopuszczalnej wysokości, rzędną terenu w najwyższym punkcie na działce. Nieprzekraczalnej dopuszczalnej wysokości nie mogą przekraczać żadne urządzenia stałe i tymczasowe umieszczone na dachach, kominach, masztach itp.
- 4) Lokalizacja masztów telefonii komórkowej, masztów radiowych i innych urządzeń teleinformatycznych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 5) Określone w powierzchniach ograniczających maksymalne rzędne będące nieprzekraczalnymi

wysokościami nie oznaczają, że określoną w §5 wysokości obiektów budowlanych można przekraczać do maksymalnych wartości dopuszczalnych.

- 6) Wprowadza się obowiązek uzgadniania obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza z Prezesem ULC.
- 7) Wszystkie obiekty budowlane stałe i tymczasowe o wysokości 50m n.p.t. (nad poziom terenu) i więcej winny być zgłaszane do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym.
- 8) Wszystkie istniejące obiekty budowlane o wysokości 100 m n.p.t. i więcej są przeszkodami lotniczymi i tak jak inne obiekty przekraczające dopuszczalne wysokości wyznaczone powierzchniami ograniczającymi – podlegają zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego i wymagają oznakowania znakami przeszkodowymi.

§ 9. Szczegółne zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego

Dla zapewnienia właściwej ochrony dóbr kultury wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

1. Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar, na którym elementy układu przestrzennego miejscowości lub jej części, tzn. rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nimi teren i krajobraz zachowały się w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zniekształconym, a także teren wpisany do rejestru zabytków. Jest to obszar uznany za szczególnie ważny pod względem przekazu historycznego i kulturowego. W strefie tej obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową oraz konieczność opracowania planu szczegółowego rewaloryzacji. Wobec powyższego pierwszeństwo mają wszelkie działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz zabudowy.

- 1) Strefa wyznaczona dla zespołu dworsko-parkowego, obejmującego dwór w ruinie, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 1206 z dnia 15.12.1964 r. i park wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 449/W z dnia 3.05.1979 r. oraz dla zespołu kościelnego, obejmujący kościół fil. św. Jana Chrzciciela, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 1205 z dnia 15.12.1964 r. wraz z dzwonnica i dawnym cmentarzem parafialnym.
- 2) W strefie „A” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) ustala się prymat zachowania wartości zabytkowych nad wszelką działalnością inwestycyjną,

- b) zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie ulic, dróg, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów, chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę, mała architekturę i zielen),
- c) obowiązuja działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
- d) obowiązuje zakaz nowej zabudowy kubaturowej,
- e) obowiązuje zakaz podziałów,
- f) konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,
- g) dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych obiektów i obszarów położonych w strefie,
- h) w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form za inwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenie istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszarów położonych w strefie,
- i) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie zabytkowe zespoły zabudowy,
- j) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
- k) elementy zagospodarowania terenu winny uwzględniać charakter miejsca ich lokalizacji oraz zabytkowe wartości otoczenia,
- l) zakaz umieszczania reklam lub tablic reklamowych oraz banerów,
- m) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować podziemnymi,
- n) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekątnikowymi telekomunikacji,
- o) lokalizacja nowej zabudowy w obrębie zespołu folwarcznego możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako logiczne uzupełnienie układu tej zabudowy, z nawiązaniem do form historycznych,
- p) zakaz zabudowy majdanu folwarcznego,
- q) w obrębie folwarku zakazuje się budowy silosów w obrębie podwórza. Dopuszcza się silosów na tym terenie jako wbudowane w obiekty folwarczne, w formie obudowanej, w miejscu nieistniejących obiektów historycznych,
- r) zakaz urządzania w obrębie zespołu folwarcznego złomowisk i składowisk,
- s) nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymal-

nego zachowania i utrwalenia historycznych relacji przestrzennych oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z zabytkowym charakterem założeń,

- t) wszelkie działania poniżej poziomu terenu na obszarze szczególnej ochrony konserwatorskiej winny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i przeprowadzone pod nadzorem i za zezwoleniem właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- u) obowiązuje zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej bez uzgodnienia z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne (w tym wszelkie zmiany form własności, funkcji, zagospodarowania terenu oraz przebudowy, remonty, itp.) należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich i uzgodnić z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- v) w przypadku obiektów rejestrowanych wszelkie działania podejmowane przy zabytku wymagają pisemnego pozwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje obszary, w których elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości lub jej części, tzn. rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej.

- 1) Strefa wyznaczona dla historycznego siedliska wsi Ozorowice wraz z terenem dawnego folwarku
- 2) W strefie „B” obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:
 - a) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespoły zabudowy oraz kompozycje zieleni,
 - b) zachować historyczne nawierzchnie ciągów komunikacyjnych,
 - c) obiekty o wartościach zabytkowych można poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu i zachowaniem jego zabytkowego charakteru,
 - d) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - e) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,

- f) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienia już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
- g) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej, w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
- h) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,
- i) nowe budynki winny być lokowane jako uzasadnione historycznie uzupełnienie przestrzeni,
- j) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- k) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym, matowym),
- l) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie dachowe niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
- m) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi,
- n) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne,
- o) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe,
- p) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; formę, materiał i wysokość ogrodzeń nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,
- q) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
- r) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekątnikowymi telekomunikacji,

- s) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
- t) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione,
- u) dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
- v) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
- w) wprowadza się wymóg uzgadniania z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych, remontów, przebudów i modernizacji oraz zmiany funkcji obiektów budowlanych, jak i wznoszenia nowych budynków, a także podziałów nieruchomości.

3. Strefa „K” ochrony krajobrazu obejmuje tereny harmonijnego współistnienia krajobrazu przyrodniczego z historyczną zabudową lub obszary o wyglądzie ukształtowanym w wyniku działalności ludzkiej.

- 1) Wyznaczona dla ochrony panoramy wsi Ozorowice z sylwetą kościoła – od północnego zachodu.
- 2) W strefie „K” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) nowa zabudowa powinna zostać starannie wpisana w krajobraz oraz być realizowana w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach,
 - b) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycje zieleni,
 - c) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
 - d) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
 - e) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz,
 - f) należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje duże wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu,

- g) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem ruralistycznym, winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem ruralistycznym,
- h) wszelkie działania inwestycyjne polegające na wznoszeniu nowych obiektów kubaturowych oraz przebudowie i zmianie wyglądu istniejących obiektów należy uzgadniać z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Na obszarze opracowania planu występują stanowiska archeologiczne, dla których ustala się następujące wymogi:

- 1) Na obszarze stanowisk archeologicznych dopuszcza się uprawy rolnicze, ogrodowe itp., przy czym należy unikać zbyt głębokiej orki, stanowiącej zagrożenie dla znajdujących się w ziemi zabytków archeologicznych.
- 2) Na obszarze stanowisk archeologicznych dopuszczalne jest lokalizowanie inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego, pod warunkiem uzgodnienia i uzyskania zezwolenia od Inspekcji Zabytków Archeologicznych właściwego oddziału Służby Ochrony Zabytków oraz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową. Badania te uwolnią teren przeznaczony pod inwestycję od archeologicznej substancji zabytkowej i umożliwią jednocześnie przeprowadzenie tejże inwestycji. W takim przypadku badania archeologiczne prowadzone są na koszt Inwestora, który zobowiązany jest zlecić ich wykonanie wybranej przez siebie instytucji, firmie lub archeologowi uprawnionym do ich wykonywania. Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu.
- 3) Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem jest zobowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Wisznia Mała,
 - d) Wójt jest zobowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni, przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie.

Ozorowice Obszar AZP 77-28

Lp.	nr stanowiska	określenie	datowanie	uwagi
1.	stan. nr 1/5	cmentarzysko szkieletowe	wczesne średniowiecze (1000r. – 1250 r.)	
2.	stan. nr 2/6	cmentarzysko ciałopalne	III–V okres epoki brązu	
3.	stan. nr 3/7	ślady osadnictwa	okres neolitu	
4.	stan. nr 4/8	ślady osadnictwa	z okresu średniowiecza	
5.	stan. nr 5/9	osada	I–III w. n.e.	stanowisko bez lokalizacji na mapie
6.	stan. nr 6/24	ślady osadnictwa	pradzieje	
7.	stan. nr 7/25	osada?	wczesne średniowiecze	
8.	stan. nr 8/23	osada?	późne średniowiecze	
9.	stan. nr 9/22	ślady osadnictwa	późne średniowiecze	

5. Strefa „OW” obserwacji archeologicznej obejmuje miejscowość o metryce średniowiecznej i nowożytną w granicach jej współczesnego siedliska oraz obszarów o zachowanych relikach pradziejowego i historycznego osadnictwa.

1) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w jej obrębie podlegają następującemu ustaleniu:

- a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- b) nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne mogą być wykonywane jedynie przez uprawnionego archeologa.

6. Obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków, objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z przepisów szczególnych.

1) Wpisem do rejestru zabytków na obszarze planu objęto następujące obiekty:

- a) Zespół kościelny:
 - Kościół filialny p.w. św. Jana Chrzciciela z XV w. wraz z dzwonnica z XIX w. wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1205 decyzją z dnia 15. XII 1964 r.
 - D. cmentarz par.ok.1353 r. wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1205 decyzją z dnia 15. XII 1964 r.
- b) Zespół dworski:
 - dwór, k. XVIII w., pocz. XX w., oficyna dworska ok.1905r., obora ok.1890, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 1206 z 15.12.1964,
 - park, XIX/XX w., wpisany do rejestru zabytków pod numerem 449/W z 3.05.1979,

2) Odnosnie obiektów zabytkowych obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej.

3) Należy dążyć do pełnej rewitalizacji zabytków.
4) Rygory te obowiązują niezależnie od położenia budowli czy innego wpisanego do rejestru zabytków obiektu w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej.

5) Wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wymagają pisemnego pozwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

7. Obiekty objęte ewidencją zabytków (lista obiektów objętych ewidencją zabytków podlega sukcesywnemu uzupełnianiu i nie może być traktowana jako zamknięta).

1) Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują następujące ustalenia:

- a) należy je zachować lub odtworzyć,
- b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- c) należy zachować kształt, rozmiar i rozmieszczenie otworów, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
- d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- e) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym,
- f) wskazane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości,
- g) elementy powierzchniowe instalacji technicznej projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych,
- h) przed podjęciem prac projektowych należy uzyskać wytyczne konserwatorskie odnośnie planowanych prac,
- i) nowe inwestycje, podziały nieruchomości, remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki, należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

2) Wykaz obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:

Lp.	Obiekt	Adres	Wiek
1.	2.	3.	4.
1)	budynek mieszkalny obora	nr 77	ok. 1920 r. pocz. XX w.
2)	budynek mieszkalny	nr 85	1900–05

Rozdział 6

USTALENIA KOŃCOWE

§ 10. Warunki podziału terenu na działki.

Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN (jednorodzinne) = 1 000 m²
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MN (bliźniacze) = 600 m²
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem MN/65 (szeregowe) = 300 m²
- 4) w zabudowie oznaczonej symbolem: MN/10, MN/14, MN/47, MN/48, MN/49 = 5 000 m²,
- 5) w zabudowie oznaczonej symbolem: MN/13, MN/15, MN/17, MN/20, MN/21, MN/34, MN/35 = 3 500 m²
- 6) w zabudowie oznaczonej symbolem RM = 2 000 m²,
- 7) w zabudowie oznaczonej symbolem RM/3 = 30 000 m²,

8) w zabudowie oznaczonej symbolem MU = 1 200 m².

9) w zabudowie oznaczonej symbolem U, U/P = 1 000 m².

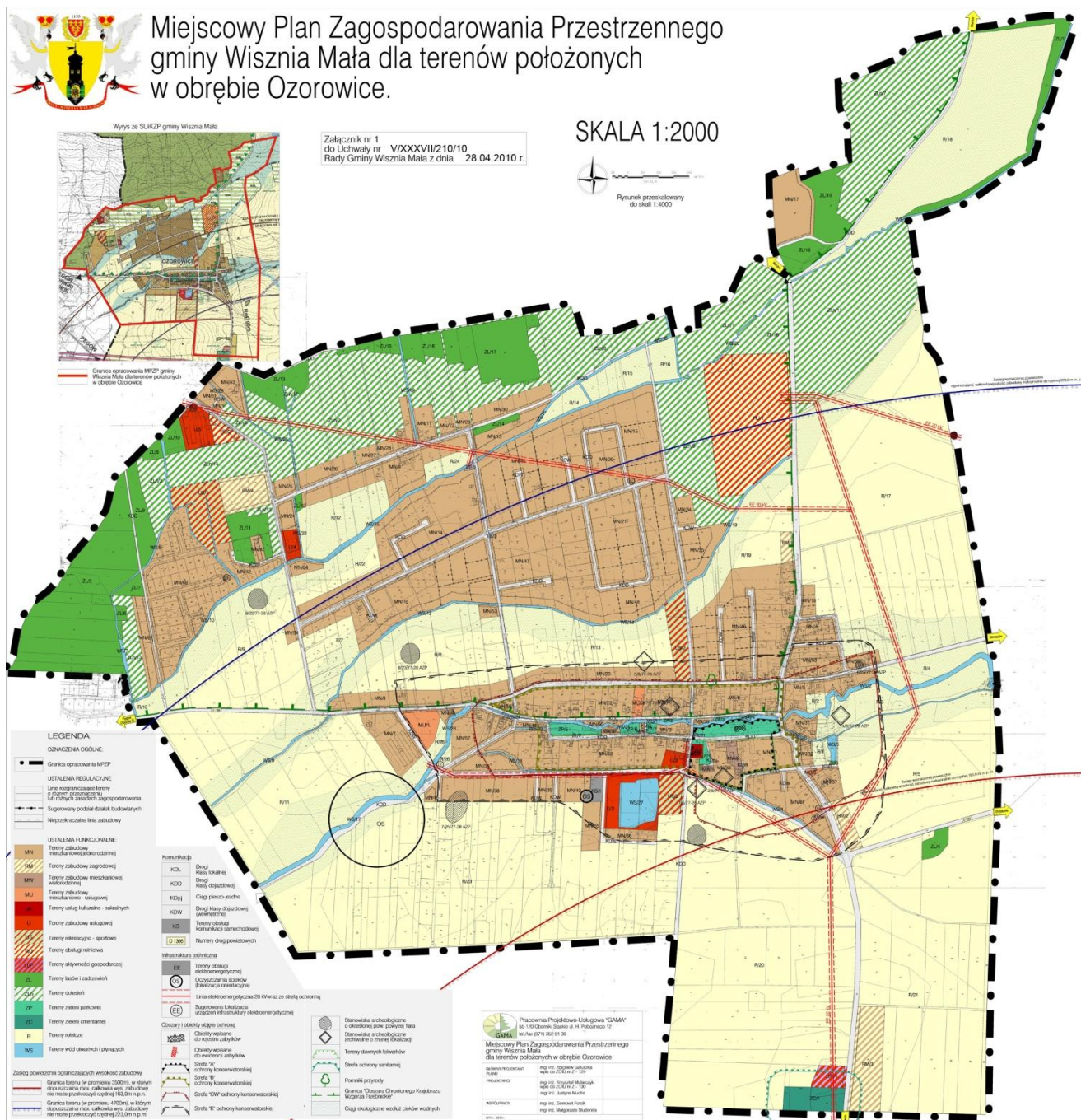
§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) w wysokości 30%.

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wisznia Mała.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Tadeusz Wyrwas

**Załącznik nr 1 do uchwały nr V/XXXVII/
/210/10 Rady Gminy Wisznia Mała
z dnia 28 kwietnia 2009 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr V/XXXVIII/
/210/10 Rady Gminy Wisznia Mała
z dnia 28 kwietnia 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20
UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNIA MAŁA DLA TERENÓW
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE OZOROWICE**

LP.	DATA WPŁY- WU, UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZA- CYJNEJ I ADRES ZGŁASZA- JĄCEGO UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHO- MOŚCI, KTÓ- REJ DOTY- CZY UWAGA	TREŚĆ UWAGI	USTALENIA PROJEKTU MPZP DLA NIERUCHOMO- ŚCI KTÓREJ DO- TYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘD- NIONA	UWAGA NIE UWZGLĘD- NIONA	
1	2	3	5	4	6	7	8	9
1.	16.03.2010	Łukasz Grelewicz	dz. nr 366/1	skreślenie punktu odnoszącego się do podziału terenu RM/3 na działki o powierzchni min. 30 000 m ²	RM/3	---	nie uwzględniono	ustalenia zgodne z wydaną decyzją o warunkach zabudowy
2.	26.02.2010	Maciej Wieczorek	dz. nr 183	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na całej działce	częściowo MN/15 (0,48 ha), pozostała część R/17	---	nie uwzględniono	niewuwzględniona część wykracza poza zasięg terenów mieszkaniowych wyznaczony w studium, brak zgody rolnej
3.	08.03.2010	Jarosław i Emilia Chmura	dz. nr 84/11	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na całej działce	częściowo MN/8 (0,3 ha), pozostała część R/6	---	nie uwzględniono	niewuwzględniona część wykracza poza zasięg terenów mieszkaniowych wyznaczony w studium
4.	22.02.2010	Wojciech i Lila Miszczak	dz. nr 71/1 (brak podziału)	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na całej działce	działka 71 częściowo MN/9 (0,47 ha), pozostała część R/12	---	nie uwzględniono	niewuwzględniona część wykracza poza zasięg terenów mieszkaniowych wyznaczony w studium

5.17.02.20 10	Barbara Du- dek	dz. nr 178/2	pod zabu- dowę zagro- dową	R/19	---	nie uwzględ- niono	wykracza poza zasięg terenów mieszkanio- wych wyzna- czony w studium
6.05.02.20 10	Jan Akielaszek	dz. nr 130	zmiana wiel- kości działek mieszkanio- wych na max. 1000 m ²	MN/15,20, 21, 48, 49	---	nie uwzględ- niono	ustalenia zgodne z obecnie obowiązują- cym MPZP

**Załącznik nr 3 do uchwały nr V/XXXVII/
/210/10 Rady Gminy Wisznia Mała
z dnia 28 kwietnia 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU, INWESTYCJI
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

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

1. Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu zawierającą:

- a) Analizę i charakterystykę ustaleń projektu planu
- b) Analizę lokalnego rynku nieruchomości
- c) Analizę dochodów gminy wynikających z:
 - Opłat planistycznych od wzrostu wartości nieruchomości
 - Opłat adiacenckich
 - Wzrostu podatku od nieruchomości
 - Sprzedaży gruntów gminnych
 - Opłat od czynności cywilnoprawnych
- d) Analizę kosztów gminy wynikających z:
 - Wykupu nieruchomości na cele publiczne
 - Kosztów infrastruktury technicznej
 - Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości
 - Spadek podatku od nieruchomości

Z ww. prognozy wynika synteza wydatków i wpływów bezpośrednio związana z realizacją zmiany funkcji terenu, której celem jest efektywniejsze zagospodarowanie przestrzeni oraz osiągnięcie wymiernych korzyści ekonomicznych.

Zestawienie prognozowanych wydatków i wpływów związanych bezpośrednio z infrastrukturą techniczną

Prognozowane skutki finansowe		
Szacunkowe dochody	Opłata planistyczna	7 546 347,00
	Opłata adiacencka	3 221 051,75
	Wzrost podatku od nieruchomości - gruntowych	1 490 339,00
	Wzrost podatku od nieruchomości - budynki	351 929,59
	Sprzedaż gruntów gminnych	3 032 235,36
	Wzrost opłaty od czynności cywilnoprawnych	942 156,70
	Suma dochodów	15 093 720,00
Szacunkowe koszty	Wykup gruntów na cele publiczne	0,00
	Koszty urządzenia zieleni publicznej	0,00
	Koszty drogowej infrastruktury technicznej	2 126 463,96
	Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości	0,00
	Spadek podatku od nieruchomości	0,00
	Suma kosztów	2 126 463,96
Suma kosztów i dochodów		12 971 923,04

Z analizy skutków finansowych wynika, że rozwój terenów przewidziany w planie nie skutkuje dodatkowymi nakładami finansowymi dla budżetu gminy. Nowe tereny zabudowy mieszkaniowej są korzystną zmianą w planie powodując wzrost podatku od nieruchomości oraz potencjalnie mogą przynieść dochody wynikające z opłaty planistycznej i opłaty od czynności cywilno-prawnych.

Jedynie koszty jakie występują na terenie związane są realizacją infrastruktury technicznej.

Analiza finansowa planu wykazuje, że ustalenia projektu planu są ekonomicznie zrównoważone i uzasadnione. Możliwe jest uzyskanie faktycznych dochodów, jednak niezbędne są inwestycje w infrastrukturę techniczną i promocje terenów gminy. Realizacja infrastruktury technicznej może wymagać w dofinansowania ze środków budżetowych lub zewnętrznych. Dochody wynikające ze skutków finansowych planu mogą zabezpieczyć wkład własny przy staraniu się o środki pomocowe oraz w przypadku dobrego rozwoju terenu mogą zrównoważyć koszty poniesione na infrastrukturę.

2361



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

Wrocław, dnia 13 sierpnia 2010 r.

NK.II.LF.0911-9/10

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 79 ust. 1 w związku z art. 92 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1592, z późn. zm.) Wojewoda Dolnośląski – organ nadzoru nad jednostkami samorządu terytorialnego

stwierdza nieważność

§ 3 uchwały nr LIII/1512/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 8 lipca 2010 r. w sprawie ustalenia rozkładu godzin pracy aptek ogólnodostępnych na terenie Miasta Wrocławia.

Uzasadnienie

W dniu 8 lipca 2010 r. Rada Miejska Wrocławia podjęła uchwałę nr LIII/1512/10 w sprawie ustalenia rozkładu godzin pracy aptek ogólnodostępnych na terenie Miasta Wrocławia.

Zgodnie z art. 94 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. – Prawo farmaceutyczne (Dz. U. z 2008 r., Nr 45, poz. 271, z późn. zm.) rozkład godzin pracy aptek ogólnodostępnych na danym terenie określa, w drodze uchwały, rada powiatu, po zasięgnięciu opinii wójtów (burmistrzów, prezydentów miast) gmin z terenu powiatu i samorządu aptekarskiego. W przypadku Gminy Wrocław, jako posiadającej status miasta na prawach powiatu, funkcję organu stanowiącego powiatu, zgodnie z art. 92 ust. 1 pkt 1 ustawy o samorządzie powiatowym, sprawuje zatem Rada Miejska Wrocławia.

W toku badania legalności uchwały organ nadzoru uznał, że § 3 tego aktu został podjęty z istotnym naruszeniem art. 94 ust. 2 ustawy – Prawo farmaceutyczne.

Na mocy wskazanej uchwały Rada Miejska Wrocławia ustaliła rozkład godzin pracy aptek ogólnodostępnych na terenie Miasta Wrocławia pracujących w systemie całotygodniowym oraz w porze nocnej (załącznik nr 1 do uchwały) oraz rozkład godzin pracy aptek ogólnodostępnych na terenie Miasta Wrocławia z wyłączeniem aptek wymienionych w załączniku nr 1 do uchwały (załącznik nr 2 do uchwały).

Paragraf 3 uchwały stanowi: „1. Zobowiązuje się przedsiębiorców prowadzących apteki do informowania Dolnośląskiej Izby Aptekarskiej oraz Wydziału Zdrowia i Spraw Społecznych Urzędu Miejskiego Wrocławia o zamiarze wprowadzenia zmian w godzinach pracy apteki lub zamiarze zakończenia działalności apteki z dwumiesięcznym wypowiedzeniem. 2. W przypadku konieczności krótkotrwałego zamknięcia apteki lub ograniczenia czasu jej pracy, kierownik apteki jest zobowiązany do umieszczenia w widocznym dla klienta miejscu informacji z adresem najbliższej czynnej w tym czasie apteki oraz do powiadomienia o tej zmianie Dolnośląskiej Izby Aptekarskiej oraz Wydziału Zdrowia i Spraw Społecznych Urzędu Miejskiego Wrocławia.”

Należy zwrócić uwagę, że Rada Miejska Wrocławia powołanymi przepisami § 3 uchwały nr LIII/1512/10 określiła obowiązki przedsiębiorców prowadzących apteki oraz kierowników aptek dotyczące funkcjonowania i organizacji pracy wskazanego rodzaju placówek ochrony zdrowia publicznego. Tymczasem norma kompetencyjna wskazana w art. 94 ust. 2 ustawy – Prawo farmaceutyczne upoważnia radę powiatu wyłącznie do określenia rozkładu godzin pracy aptek ogólnodostępnych, dostosowanego do potrzeb ludności i zapewniającego dostępność świadczeń również w porze nocnej, w niedzielę, święta i inne dni wolne od pracy. Ustawa nie upoważnia organu stanowiącego powiatu do ustalania obowiązków kierowników aptek oraz przedsiębiorców prowadzących apteki w przedmiocie informowania organów samorządu aptekarskiego oraz właściwych komórek organizacyjnych starostwa powiatowego (w tym przypadku Urzędu Miejskiego Wrocławia) o zmianach organizacji pracy danej apteki.

Działanie organu administracji publicznej podjęte bez podstawy prawnej lub w sposób naruszający wyłączne uprawnienia innego organu (podmiotu) zakwalifikować należy jak naruszające prawo w sposób istotny. Pamiętać bowiem należy, że w świetle art. 2 Konstytucji RP, Rzeczpospolita Polska jest demokratycznym państwem prawnym, urzeczywistniającym zasady sprawiedliwości społecznej. Pochodną zasady demokratycznego państwa prawnego jest art. 7 Ustawy zasadniczej, zgodnie z którym organy władzy publicznej działają w granicach i na podstawie prawa. Oznacza to, iż każde działanie or-

ganu władzy, w tym także organu jednostki samorządu terytorialnego, musi mieć swoją podstawę w obowiązującym prawie.

Uchwała rady powiatu w sprawach określonych w art. 94 ust. 2 ustawy – Prawo farmaceutyczne, jako akt prawa miejscowego, powinna realizować wyłącznie wytyczne wskazane w upoważnieniu ustawowym. Warunki wykonywania działalności aptecznej określają bowiem przepisy ustawy – Prawo farmaceutyczne oraz wydane na jej podstawie akty wykonawcze a także akty indywidualne (decyzji administracyjne) dotyczące zezwolenia na prowadzenie tej kategorii działalności. Regulowanie zaś zasad prowadzenia apteki bez wyraźnego umocowania prawnego jest nieuzasadnione.

Jak uznano, treść regulacji § 3 uchwały nr LIII/1512/10 Rady Miejskiej Wrocławia wykracza poza zakres przedmiotowy upoważnienia, co uzasadnia stwierdzenie nieważności kwestionowanych przepisów tego aktu.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu za pośrednictwem Wojewody Dolnośląskiego – organu nadzoru w terminie 30 dni od jego doręczenia.

Zgodnie z art. 80 ust. 1 ustawy o samorządzie powiatowym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu powiatu wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

wz. Wojewody Dolnośląskiego:
Ilona Antoniszyn-Klik
Wicewojewoda

-
- Informacja o warunkach rozpowszechniania i prenumeraty Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego:
 - 1) egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych, w miarę posiadanych rezerw można nabywać w Redakcji Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, pok. 1178, tel. 71/340-66-21, fax. 71/340-66-47, e-mail: dziennik@duw.pl
 - 2) w przypadku prenumeraty, na podstawie nadesłanego zamówienia do Redakcji Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, tel. 71/340-66-21, fax. 71/340-66-47, e-mail: dziennik@duw.pl
 - Informacja o czasie i miejscu, w którym wyłożone są do powszechnego wglądu zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skrowidzami:
 - 1) Biblioteka Urzędowa Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, pok. 3004–3005, w godz. 9–15 (pn.–pt.), tel. 71/340-62-54
 - 2) Internet 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. 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. 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