



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 stycznia 2010 r.

Nr 9

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁA RADY POWIATU

- 150 – Rady Powiatu Trzebnickiego nr XXVII/177/09 z dnia 21 grudnia 2009 r. w sprawie ustanowienia herbu, flagi terytorialnej, flagi urzędowej i pieczęci Powiatu Trzebnickiego 642

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH

- 151 – Rady Miejskiej w Bierutowie nr XLI/359/09 z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Bierutów 647
- 152 – Rady Miejskiej w Bierutowie nr XLI/361/09 z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie ustalenia górnych stawek opłat w zakresie odbierania odpadów komunalnych oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych 651
- 153 – Rady Miejskiej Gminy Lubomierz nr LI/260/09 z dnia 28 października 2009 r. w sprawie określenia tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć nauczycieli szkół zaocznych 652
- 154 – Rady Miejskiej Gminy Lubomierz nr LI/261/09 z dnia 28 października 2009 r. w sprawie zasad rozliczania tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć nauczycieli, dla których ustalony plan zajęć jest różny w poszczególnych okresach roku szkolnego 653
- 155 – Rady Miejskiej Gminy Lubomierz nr LI/262/09 z dnia 28 października 2009 r. w sprawie zasad udzielania i rozmiaru zniżek tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych nauczycielom, którym powierzono stanowiska kierownicze 654
- 156 – Rady Miejskiej w Świdnicy nr XXXIX/485/09 z dnia 27 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru zabudowy usługowo-mieszkaniowej „Armii Krajowej – Skłodowskiej” w obrębie ulic: Ludwika Zamenhofs, Marii Skłodowskiej-Curie, Leopolda Okulickiego i Armii Krajowej 655

UCHWAŁY RAD GMIN

- 157 – Rady Gminy Jordanów Śląski nr XXXII/163/2009 z dnia 18 grudnia 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Jordanów Śląski 665
- 158 – Rady Gminy Lubań nr XXXI/252/2009 z dnia 27 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej działki nr 223/2 i 226/2 położone w obrębie Kościelniki Dolne 667
- 159 – Rady Gminy Lubań nr XXXI/253/2009 z dnia 27 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej działki nr 749/2 i 565 położone w obrębie Kościelnik 674
- 160 – Rady Gminy Lubań nr XXXI/254/2009 z dnia 27 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej działki nr 535/1, 535/2 i 536 położone w obrębie Kościelnik 681
- 161 – Rady Gminy Lubań nr XXXI/255/2009 z dnia 27 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej działki nr 85, 94, 95, 96/2, 97/3, 99 i 100 położone w obrębie Jałowiec 688
- 162 – Rady Gminy Lubań nr XXXI/256/2009 z dnia 27 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej działki nr 506, 507, 508 i 509/2 położone w obrębie Henryków Lubański 695
- 163 – Rady Gminy Złotoryja nr XXXII/253/09 z dnia 29 grudnia 2009 r. zmieniająca uchwałę w sprawie bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych zbywanych w drodze bezprzetargowej 701

ZARZĄDZENIA

- 164** – Starosty Kłodzkiego nr 4 z dnia 8 stycznia 2010 r. w sprawie ustalenia średniego miesięcznego kosztu utrzymania dziecka w placówkach opiekuńczo-wychowawczych na terenie Powiatu Kłodzkiego w 2010 roku 701
- 165** – Starosty Kłodzkiego nr 5 z dnia 8 stycznia 2010 r. w sprawie ustalenia średniego miesięcznego kosztu utrzymania mieszkańca w domach pomocy społecznej na terenie Powiatu Kłodzkiego w 2010 roku 702

150

UCHWAŁA NR XXVII/177/09 RADY POWIATU TRZEBNICKIEGO

z dnia 21 grudnia 2009 r.

w sprawie ustanowienia herbu, flagi terytorialnej, flagi urzędowej i pieczęci Powiatu Trzebnickiego

Na podstawie art. 12 pkt 10 i 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592, ze zm.), art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 21 grudnia 1978 roku o odznakach i mundurach (Dz. U. z 1978 r. Nr 31, poz. 130 ze zm.) i § 4 Statutu Powiatu Trzebnickiego nadanego uchwałą Rady Powiatu Trzebnickiego nr III/7/09 z dnia 30 grudnia 1998 r. (Dz. Dolnośl. z 1999 Nr 11, poz. 513, ze zm.), oraz na podstawie art. 16c ust. 2 ustawy z dnia 31 stycznia 1980 roku o godle i hymnie narodowym oraz o pieczęciach urzędowych (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592, ze zm.) Rada Powiatu Trzebnickiego uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Ustanawia się herb Powiatu Trzebnickiego: „Na tarczy późnogotyckiej typu hiszpańskiego dwu-dzielnej w pas, w górnym polu złotym czarny półorzeł Piastów Śląskich ze srebrną przepaską przez tułów i skrzydła z zaćwieczonym na niej krzyżykiem, zakończoną na końcach trójlistnymi koniczynkami. W czarnym polu dolnym sześć srebrnych lilii, ułożonych w dwóch rzędach – w górnym cztery, a w dolnym dwie lilie”.

2. Wzór herbu Powiatu Trzebnickiego zawiera załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ustanawia się flagę terytorialną i flagę urzędową Powiatu Trzebnickiego:

a) flaga terytorialna Powiatu Trzebnickiego jest dzielona w pasy, składa się z dwóch jednakowej szerokości skrajnych pasów: czarnego u góry o szerokości 2/5 płata flagi, odpowiadającego barwie półorla widniejącego w górnym polu herbu, o którym mowa w § 1 i tynkturze dolnego pola tego herbu, i pasa złotego (żółtego) u dołu, również o szerokości 2/5 płata flagi odpowiadającego barwie górnego pola herbu, o którym mowa w § 1, oraz pasa środkowego o szerokości 1/5 płata flagi, o barwie srebrnej (białej) odpowiadającej barwie umieszczonej na orle przepaski z zaćwieczonym krzyżykiem i tynkturze sześciu lilii.

b) flaga urzędowa Powiatu Trzebnickiego jest flagą opisaną w pkt. a), pośrodku płata której jest umieszczony herb Powiatu Trzebnickiego.

2. Stosunek szerokości do długości płata flagi wynosi 5 : 8.

3. Wzory flagi terytorialnej i flagi urzędowej Powiatu Trzebnickiego zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustanawia się wzory pieczęci urzędowych Powiatu Trzebnickiego:

a) pieczęć urzędowa powiatu ma kształt okrągły o średnicy 36 mm. W polu pieczęci umieszczone są godła herbu Powiatu Trzebnickiego, a w otoku znajdują się napisy: POWIAT (u góry), TRZEBNICKI (u dołu), oddzielone od siebie stylizowanymi krzyżami kawalerskimi.

b) pieczęć urzędowa Rady Powiatu Trzebnickiego ma kształt okrągły o średnicy 36 mm. W polu pieczęci umieszczone są godła herbu Powiatu Trzebnickiego, a w otoku znajdują się napisy: RADA POWIATU (u góry), TRZEBNICKIEGO (u dołu), oddzielone od siebie stylizowanymi krzyżami kawalerskimi.

c) pieczęć urzędowa Zarządu Powiatu Trzebnickiego ma kształt okrągły o średnicy 36 mm. W polu pieczęci umieszczone są godła herbu Powiatu Trzebnickiego, a w otoku znajdują się napisy: ZARZĄD POWIATU (u góry), TRZEBNICKIEGO (u dołu), oddzielone od siebie stylizowanymi krzyżami kawalerskimi.

2. Graficzne przedstawienie wzorów pieczęci urzędowych Powiatu Trzebnickiego opisanych w ust. 1 zawiera załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Pieczęcie mogą być używane wyłącznie w sposób zapewniający im należyłą cześć, szacunek oraz prestiż i powagę przewidzianą prawem.

2. Pieczęcie, o których mowa w § 3 ust. 1, używane są na zasadach określonych odrębnymi przepisami, na dokumentach poniżej tekstu po lewej stronie arkusza.

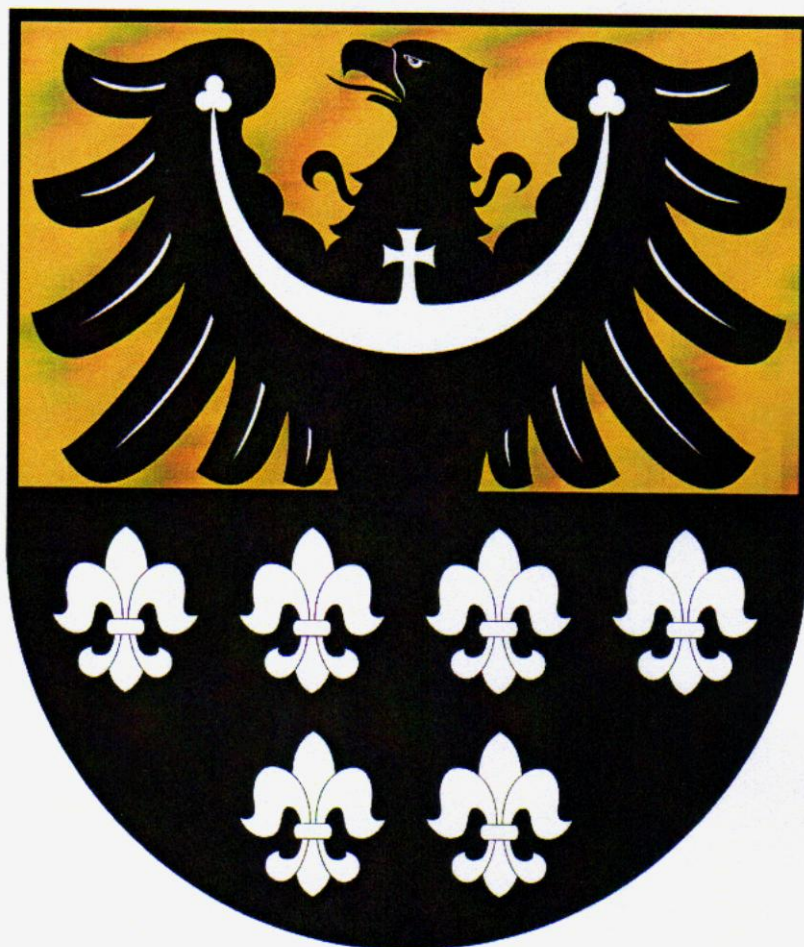
§ 5. Wzory herbu, flagi terytorialnej, flagi urzędowej i pieczęci opisane w § 1, 2 i 3 są własnością Powiatu Trzebnickiego i podlegają ochronie prawnej.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Trzebnickiego.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega ogłoszeniu na tablicy urzędowej.

Przewodniczący Rady Powiatu:
Jarosław Brodala

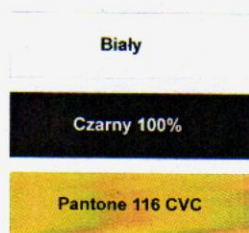
Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVII/
/177/09 Rady Powiatu Trzebnickiego
z dnia 21 grudnia 2009 r.



OPIS HERBU

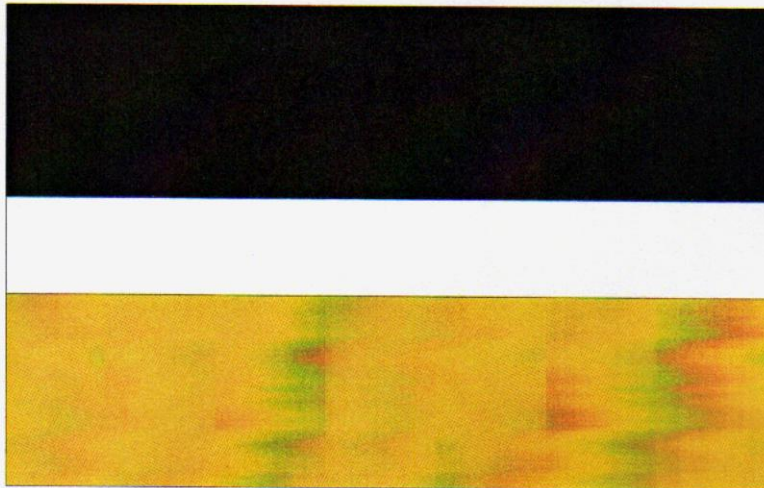
Na tarczy dwudzielnej w pas, późnogotyckiej typu hiszpańskiego, w górnym złotym polu czarny półorzel ze srebrną przepaską na piersi i skrzydłach z zaćwieczonym na niej krzyżykiem, zakończoną trójlistnymi koniczynkami, a w dolnym polu czarnym, sześć srebrnych lilii w układzie: cztery lilie w górnym rzędzie, dwie lilie w dolnym rzędzie.

Projekt opracowany według następującej skali barw:

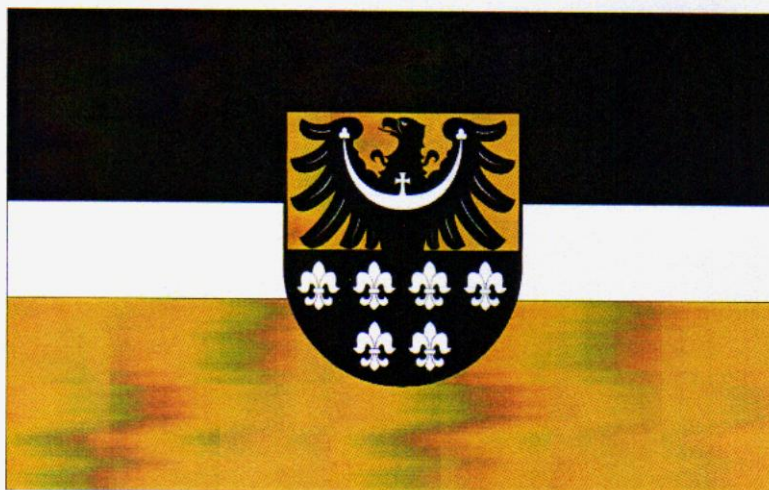


Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/
/177/09 Rady Powiatu Trzebnickiego
z dnia 21 grudnia 2009 r.

a) Flaga terytorialna Powiatu Trzebnickiego.



b) Flaga urzędowa Powiatu Trzebnickiego.

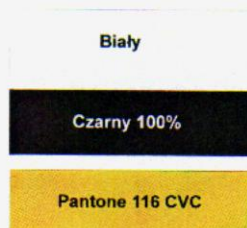


OPIS FLAGI POWIATU TRZEBNICKIEGO

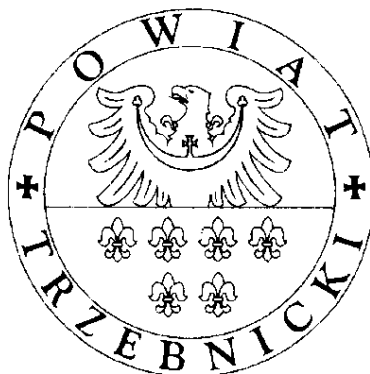
a) flaga terytorialna Powiatu Trzebnickiego jest dzielona w pasy, składa się z dwóch jednakowej szerokości skrajnych pasów: czarnego u góry o szerokości $\frac{2}{5}$ płata flagi, odpowiadającego barwie półorla widniejącego w górnym polu herbu i tynkturze dolnego pola herbu; pasa złotego (żółtego) u dołu, również o szerokości $\frac{2}{5}$ płata flagi odpowiadającego barwie górnego pola herbu oraz pasa środkowego o szerokości pozostałej $\frac{1}{5}$ płata flagi o barwie srebrnej (białej) odpowiadającej barwie umieszczonej na orle przepaski z zaćwieczonym krzyżem i tynkturze sześciu lilii.

b) pośrodku płata flagi urzędowej umieszczony jest herb Powiatu Trzebnickiego.

Projekt opracowany według następującej skali barw:

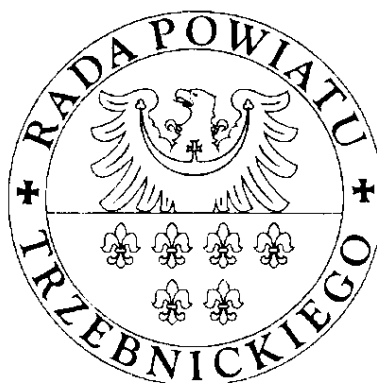


Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVII/
/177/09 Rady Powiatu Trzebnickiego
z dnia 21 grudnia 2009 r.



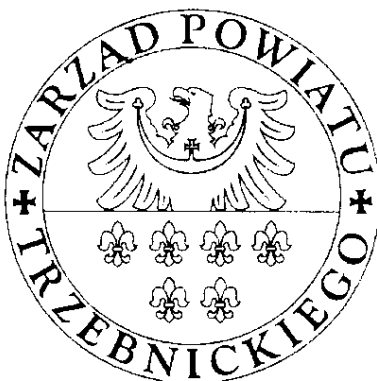
opis pieczęci Powiatu Trzebnickiego

Pieczęć urzędowa powiatu ma kształt okrągły o średnicy 36mm. W polu pieczęci umieszczone są godła herbu Powiatu Trzebnickiego, a w otoku znajdują się napisy: **POWIAT** (u góry), **TRZEBNICKI** (u dołu), oddzielone od siebie stylizowanymi krzyżami kawalerskimi.



opis pieczęci Rady Powiatu Trzebnickiego

Pieczęć urzędowa Rady Powiatu Trzebnickiego ma kształt okrągły o średnicy 36mm. W polu pieczęci umieszczone są godła herbu Powiatu Trzebnickiego, a w otoku znajdują się napisy: **RADA POWIATU** (u góry), **TRZEBNICKIEGO** (u dołu), oddzielone od siebie stylizowanymi krzyżami kawalerskimi.



opis pieczęci Zarządu Powiatu Trzebnickiego

Pieczęć urzędowa Zarządu Powiatu ma kształt okrągły o średnicy 36 mm. W polu pieczęci umieszczone są godła herbu Powiatu Trzebnickiego, a w otoku znajdują się napisy: **ZARZĄD POWIATU** (u góry), **TRZEBNICKIEGO** (u dołu), oddzielone od siebie stylizowanymi krzyżami kawalerskimi.

151

**UCHWAŁA NR NR XLI/359/09
RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE**

z dnia 29 grudnia 2009 r.

w sprawie przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Bierutów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008, ze zm.), po zasięgnięciu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Oleśnicy, Rada Miejska w Bierutowie uchwala Regulamin czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Bierutów o następującej treści:

Rozdział 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Regulamin określa szczegółowe zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy dotyczące:

- 1) wymagań w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości obejmujących:
 - a) prowadzenie we wskazanym zakresie selektywnego zbierania i odbierania odpadów komunalnych, w tym powstających w gospodarstwach domowych, odpadów niebezpiecznych, odpadów wielkogabarytowych, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, zużytych baterii i zużytych akumulatorów oraz odpadów z remontów,
 - b) uprzątnięcie błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z części nieruchomości służących do użytku publicznego,
 - c) mycie i naprawy pojazdów samochodowych poza myjniami i warsztatami naprawczymi;
- 2) rodzaju i minimalnej pojemności urządzeń przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych na terenie nieruchomości oraz na drogach publicznych, warunków rozmieszczania tych urządzeń i ich utrzymania w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym, przy uwzględnieniu:
 - a) średniej ilości odpadów komunalnych wytwarzanych w gospodarstwach domowych bądź w innych źródłach, korzystając z tych urządzeń,
 - b) liczby osób korzystających z tych urządzeń;
- 3) częstotliwości i sposobu pozbywania się odpadów komunalnych i nieczystości ciekłych z terenu nieruchomości oraz z terenów przeznaczonych do użytku publicznego;
- 4) maksymalnego poziomu odpadów komunalnych ulegających biodegradacji dopuszczonych do składowania na składowiskach odpadów;
- 5) wymagań wynikających z gminnego planu gospodarki odpadami;
- 6) obowiązków osób utrzymujących zwierzęta domowe, mających na celu ochronę przed zagrożeniem lub uciążliwością dla ludzi oraz przed

zanieczyszczeniem terenów przeznaczonych do wspólnego użytku;

- 7) wymagań utrzymania zwierząt gospodarskich na terenach wyłączonych z produkcji rolniczej, w tym także zakazu ich utrzymywania na określonych obszarach lub w poszczególnych nieruchomościach;
- 8) wyznaczenia obszarów podlegających obowiązkowej deratyzacji i terminów jej przeprowadzania.

§ 2. Ilekróć w Regulaminie jest mowa o:

- 1) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008, ze zm.);
- 2) właścicielach nieruchomości – rozumie się przez to właścicieli nieruchomości w rozumieniu ustawy czyli także współwłaścicieli, użytkowników wieczystych oraz jednostki organizacyjne i osoby posiadające nieruchomości w zarządzie lub użytkowaniu, a także inne podmioty władające nieruchomością;
- 3) umowach – należy przez to rozumieć umowy, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy, zawarte przez właścicieli nieruchomości z podmiotem uprawnionym;
- 4) podmiotach uprawnionych – należy przez to rozumieć zakład budżetowy lub podmioty posiadające, wydane przez Burmistrza Bierutowa, ważne zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie:
 - a) odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości,
 - b) opróżnianie zbiorników bezodpływowych i transport nieczystości ciekłych;
- 5) deratyzacji – należy przez to rozumieć tępienie szkodliwych gryzoni (szczurów, myszy) środkami mechanicznymi, chemicznymi i biologicznymi;
- 6) chodniku bezpośrednio przylegającym do nieruchomości – to chodnik, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4 ustawy, czyli należy przez to rozumieć wydzieloną część drogi publicznej służącą dla ruchu pieszego położoną bezpośrednio przy granicy nieruchomości.

Rozdział 2

**WYMAGANIA W ZAKRESIE UTRZYMANIA
CZYSTOŚCI I PORZĄDKU NA TERENIE
NIERUCHOMOŚCI**

§ 3. Właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku na terenie nieruchomości poprzez:

- 1) wyposażanie nieruchomości w urządzenia (opisane w § 5), służące do zbierania odpadów komunalnych, o pojemności uwzględniającej częstotliwość i sposób pozbywania się odpadów z nieruchomości,

- 2) selektywne zbieranie wytwarzanych na terenie nieruchomości odpadów w urządzeniach opisanych w § 5,
- 3) opróżnianie urządzeń zgodnie z częstotliwością określoną w § 7 niniejszego Regulaminu,
- 4) utrzymywanie miejsc lokalizacji urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym,
- 5) prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów oraz przekazywania zebranych odpadów uprawnionemu podmiotowi lub umieszczanie ich w pojemnikach w punktach selektywnej zbiórki odpadów,
- 6) na terenie zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej wystawianie w dniu odbioru odpadów wielkogabarytowych przed posesję, w miejscu niezakłócającym komunikacji publicznej,
- 7) mycie pojazdów samochodowych poza myjniami i warsztatami dopuszcza się jedynie w miejscach o utwardzonym podłożu pod warunkiem, że powstające ścieki odprowadzane są do kanalizacji miejskiej lub zbiornika bezodpływowego, z którego usuwane są zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 8) doraźne naprawy i regulacje samochodów mogą odbywać się wyłącznie na utwardzonym podłożu, w sposób uniemożliwiający skażenie gleby lub wód powierzchniowych i podziemnych oraz pod warunkiem, że powstające odpady zbierane będą w pojemnikach do tego przeznaczonych,
- 9) przekazywanie odpadów niebezpiecznych w sposób określony w rozdziale 4 niniejszego Regulaminu,
- 10) stosowanie się właścicieli zwierząt domowych i gospodarskich do zapisów rozdziału 7 niniejszego Regulaminu,
- 11) stosowanie się w zakresie dezynsekcji i derytyzacji do zapisów rozdziału 8 niniejszego Regulaminu.

§ 4. Na terenie Miasta i Gminy, mając na uwadze zasady utrzymania czystości i porządku, właścicielom nieruchomości zabrania się:

- 1) zbierania odpadów (z wyjątkiem odpadów wielkogabarytowych) poza urządzeniami wymienionymi w rozdziale 3,
- 2) zbierania odpadów niezgodnie z niniejszym Regulaminem,
- 3) użytkowania urządzeń do zbierania odpadów i nieczystości ciekłych w sposób niezgodny z ich przeznaczeniem, a w szczególności ich niszczenia,
- 4) zakopywania odpadów, wywożenia i wysypywania odpadów stałych w miejscach do tego nieprzeznaczonych,
- 5) spalania odpadów (z wyjątkiem drewna nieimpregnowanego, niemalowanego i nielakierowanego oraz suchych liści, papieru) na powierzchni ziemi oraz w instalacjach grzewczych obiektów,
- 6) samodzielnego opróżniania zbiorników bezodpływowych,
- 7) wykorzystywania nieczynnych studni do gromadzenia odpadów, nieczystości ciekłych, wód opadowych, nawozów naturalnych,

- 8) zabrania się prowadzenia napraw blacharsko-lakierniczych poza obiektami do tego celu przeznaczonymi.

Rozdział 3

GOSPODARKA ŚCIEKOWA I GOPODARKA ODPADAMI NA TERENIE NIERUCHOMOŚCI

§ 5. 1. Urządzeniami przewidzianymi do zbierania odpadów na terenie Miasta i Gminy mogą być:

- 1) worki,
 - 2) kosze uliczne o pojemności od 10 l do 50 l,
 - 3) pojemniki na odpady o pojemności 60 l, 110 l, 120 l, 1100 l,
 - 4) kontenery o pojemności od 5 do 7 m³,
 - 5) pojemniki przeznaczone do selektywnej zbiórki opakowań ze szkła, z tworzyw sztucznych, metalu, papieru i tektury, wielomateriałowe lub odpadów ulegających biodegradacji o pojemności od 60 l do 3600 l,
 - 6) kompostowniki – przeznaczone do zbierania odpadów ulegających biodegradacji.
2. Odpady należy gromadzić w urządzeniach:
- 1) opakowanie z papieru i tektury – w urządzeniach koloru niebieskiego, opisanych napisem „papier”,
 - 2) opakowania ze szkła – w urządzeniach koloru zielonego, opisanych napisem „szkło”,
 - 3) opakowania z tworzyw sztucznych – w urządzeniach siatkowych,
 - 4) opakowania niesegregowane – w urządzeniach z logo odbiorcy lub wyposażone przez właściciela i opisane,
 - 5) posiadacz odpadów w postaci zużytych baterii lub akumulatorów, powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej, jest obowiązany do ich selektywnego zbierania zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o bateriach i akumulatorach (Dz. U. Nr 76, poz. 666),
 - 6) osoby fizyczne posiadające odpady w postaci zużytych przenośnych baterii lub zużytych akumulatorów przenośnych winny te odpady zwracać do miejsc ich odbioru w rozumieniu ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o bateriach i akumulatorach (Dz. U. Nr 76, poz. 666) lub wrzucać do pojemników przeznaczonych na te odpady,
 - 7) odpady budowlane – w kontenerach stalowych z logo odbiorcy.

3. Ust. 1 nie dotyczy właścicieli nieruchomości już posiadających własne lub dzierżawione urządzenia do zbierania odpadów, pod warunkiem że urządzenia te są w czytelny sposób opisane i znany jest sposób ich użytkowania.

4. Przy wyposażaniu nieruchomości w urządzenia do zbierania odpadów należy kierować się zasadami wymienionymi w ust. 1.

5. Każdy pojemnik do selektywnej zbiórki odpadów powinien być wyposażony w trwałą informację o przeznaczeniu tego pojemnika oraz o rodzaju odpadów, które wolno w nim zbierać.

6. Urządzenia wymienione w ust. 1 winny być znormalizowane i przystosowane do obsługi przez transport specjalistyczny.

7. Właściciele nieruchomości budownictwa jednorodzinne mogą kompostować część organicznych odpadów komunalnych. Kompostowanie odpadów nie może stanowić uciążliwości zapachowych dla sąsiednich nieruchomości. Kompostownik winien być oddalony od granicy sąsiedniej nieruchomości o co najmniej 2 m.

§ 6. 1. Zasady lokalizacji miejsc na urządzenia do zbierania odpadów na terenie nieruchomości określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, ze zm.). Ponadto:

- 1) urządzenia do zbierania odpadów należy ustawić w miejscu wyodrębnionym, dostępnym dla pracowników podmiotu uprawnionego, bez konieczności otwierania wejścia na teren nieruchomości, do którego możliwy jest dojazd pojazdem do transportu odpadów,
- 2) w przypadku braku możliwości bezpośredniego dojazdu do miejsca na urządzenia do zbierania odpadów, urządzenia należy wystawić w dniu odbioru, na chodnik lub drogę przed wejściem na teren nieruchomości.

2. Zbiornik bezodpływowy musi być zlokalizowany w taki sposób, aby możliwy był bezpośredni dojazd do niego pojazdu asenizacyjnego podmiotu uprawnionego, realizującego usługę wywozu nieczystości ciekłych.

3. Lokalizację miejsc gromadzenia nawozów naturalnych oraz innych budowli rolniczych w szczególności silosów na kiszonkę określa Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze ich usytuowanie (Dz. U. Nr 132, poz. 877, ze zm.).

§ 7. 1. Minimalna częstotliwość wywozu odpadów niesegregowanych od mieszkańców nie rzadziej niż:

- a) centrum miasta – raz w tygodniu,
- b) na pozostałym terenie miasta – raz na dwa tygodnie,
- c) na terenie wiejskim – raz w miesiącu.

2. Minimalna częstotliwość wywozu odpadów segregowanych to:

- 1) 1 raz w ciągu roku – odpady wielkogabarytowe,
- 2) 1 raz w ciągu 1 miesiąca – odpady opakowaniowe z pojemników do selektywnej zbiórki na terenie miasta,
- 3) 1 raz w ciągu 2 miesięcy – odpady opakowaniowe z pojemników do selektywnej zbiórki na terenie wiejskim.

3. Zasady pozbywania się odpadów oraz nieczystości ciekłych z terenów przeznaczonych do użytku publicznego:

- 1) organizatorzy imprez masowych zobowiązani są usuwać odpady,
- 2) opróżnić przenośne toalety oraz usunąć je niezwłocznie po zakończeniu imprezy.

4. Częstotliwość opróżniania z osadów lub innych odpadów, zbiorników oczyszczalni przydomowych wynika z instrukcji ich eksploatacji.

5. Częstotliwość opróżniania zbiorników bezodpływowych z nieruchomości nie rzadziej niż 2 razy w roku.

§ 8. Minimalna pojemność urządzeń (za wyjątkiem worków) przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych na terenie nieruchomości to:

- 1) o pojemności nie mniejszej niż 60 l w zabudowie jednorodzinnej w gospodarstwach domowych jednoosobowych,
- 2) o pojemności nie mniejszej niż 110 l i większe w zabudowie jednorodzinnej w gospodarstwach domowych wieloosobowych.

§ 9. Rodzaje i minimalna pojemność urządzeń przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych w miejscach i na drogach publicznych:

- 1) właściciele nieruchomości prowadzący działalność handlową zobowiązani są ustawić, przed wejściem, w miejscach publicznych kosze uliczne lub pojemniki do zbierania odpadów do użytku własnych klientów, o pojemności zapewniającej zgromadzenie wytworzonych odpadów;
- 2) właściciele miejsc użyteczności publicznej zobowiązani są wyposażyć te miejsca w stałe kosze uliczne, zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) odległość pomiędzy koszami rozstawionymi na drogach publicznych o zwiększonym natężeniu ruchu pieszego i w parkach powinna wynosić 150 m,
 - b) ilość koszy powinna być dostosowana do ilości wytwarzanych odpadów na terenie tego miejsca;
- 3) w przypadku organizacji imprezy masowej, nieruchomości, na terenie których odbywają się imprezy masowe, powinny zostać wyposażone dodatkowo w wystarczającą ilość urządzeń do gromadzenia odpadów w ilości nie mniejszej niż 1 pojemnik 120 l na każde 50 osób uczestniczących w imprezie.

Rozdział 4

SZCZEGÓŁOWE ZASADY GOSPODAROWANIA NIEKTÓRYMI RODZAJAMI ODPADÓW

§ 10. Zasady postępowania z odpadami niebezpiecznymi.

1. Zapisy tego paragrafu dotyczą odpadów niebezpiecznych, dla których nie określono zasad postępowania odrębnymi przepisami prawnymi.

2. Właściciel nieruchomości zobowiązany jest do:

- 1) selektywnego gromadzenia odpadów niebezpiecznych,
- 2) pozbywania się odpadów niebezpiecznych zgodnie z informacją przekazywaną w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie Miasta i Gminy Bierutów.

Rozdział 5

MAKSYMALNY POZIOM ODPADÓW KOMUNALNYCH ULEGAJĄCYCH BIODEGRADACJI DOPUSZCZONYCH DO SKŁADOWANIA NA SKŁADOWISKACH ODPADÓW

§ 11. 1. System gospodarowania odpadami komunalnymi zapewnia ograniczenie masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji kierowanych do składowania:

- 1) do 31 grudnia 2010 r. nie więcej niż 75% wagi całkowitej masy odpadów ulegających biodegradacji w stosunku do masy tych odpadów wytworzonych w 1995 r.,
- 2) do 31 grudnia 2013 r. nie więcej niż 50% wagi całkowitej masy odpadów ulegających biodegradacji w stosunku do masy tych odpadów wytworzonych w 1995 r.,
- 3) do 31 grudnia 2020 r. nie więcej niż 35% wagi całkowitej masy odpadów ulegających biodegradacji w stosunku do masy tych odpadów wytworzonych w 1995 r.

2. Obowiązek ten zrealizują: Zakład Wodociągów, Kanalizacji i Oczyszczania w Bierutowie oraz inne podmioty uprawnione do odbioru odpadów komunalnych od mieszkańców nieruchomości.

Rozdział 6

INNE WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z GMINNEGO PLANU GOSPODARKI ODPADAMI

§ 12. 1. Gmina poprzez podmioty uprawnione zapewnia objęcie wszystkich mieszkańców zorganizowanym systemem odbierania odpadów zebranych selektywnie.

2. Warunki odbioru zapisane winny być w umowach zawieranych pomiędzy właścicielami nieruchomości a podmiotem uprawnionym.

3. Zapisy zawartych umów muszą być zgodne z niniejszym Regulaminem oraz z uchwałą Rady Miejskiej w Bierutowie w zakresie wymagań, jakie winien spełnić przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na odbiór odpadów i opróżnianie zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych.

4. Nieczystości ciekłe odebrane ze zbiorników bezodpływowych należy odtransportować do stacji zlewnej przy oczyszczalni ścieków w Bierutowie lub innej działającej legalnie.

Rozdział 7

ZASADY POSTĘPOWANIA ZE ZWIERZĘTAMI DOMOWYMI

§ 13. 1. Osoby będące właścicielami lub opiekunami zwierząt domowych są zobowiązane do sprawowania właściwej opieki nad tymi zwierzętami, w tym w szczególności niepozostawiania bez nadzoru i zapewnienia ochrony przed zagrożeniem lub uciążliwością dla innych ludzi.

2. W przypadku posiadania na terenie nieruchomości zwierzęcia, mogącego stanowić zagrożenie, należy w miejscu widocznym, przed wejściem na teren nieruchomości, umieścić tablicę informacyjną.

3. Właściciele lub opiekunowie zwierząt domowych zobowiązani są do usunięcia zanieczysz-

czeń spowodowanych przez te zwierzęta na terenie przeznaczonym do użytku publicznego.

4. Właściciel psa zobowiązany jest do:

- 1) zarejestrowania go w Urzędzie Miejskim w Bierutowie w terminie 14 dni od wejścia w posiadanie psa; wpis w rejestrze obejmuje następujące dane: imię i nazwisko właściciela, adres właściciela, numer identyfikacyjny nadany psu, imię psa,
- 2) oznakowania psa znakiem identyfikacyjnym,
- 3) dopilnowania, aby pies wyprowadzany był na uwięzi w obroży, a w przypadku ras uznawanych za agresywne także w kagańcu; zwolnienie psa, rasy nieuznanej za agresywną, z uwięzi jest możliwe tylko na terenach zielonych, o ile nie ma takiego zakazu,
- 4) w przypadku pozostawiania psa bez chwilowej opieki oraz w środkach komunikacji zbiorowej, pies powinien posiadać kaganiec,
- 5) zabezpieczenia nieruchomości w sposób uniemożliwiający jej opuszczenie przez psa.

5. Zakazuje się:

- 1) pozostawiania zwierząt bez opieki, chyba że zwierzę znajduje się w pomieszczeniu zamkniętym lub na terenie ogrodzonym, w sposób uniemożliwiający opuszczenie go przez zwierzę,
- 2) wprowadzania zwierząt na place zabaw dla dzieci, tereny sportowe, place targowe, cmentarze,
- 3) wprowadzania zwierząt do sklepów, zakładów usługowych, lokali gastronomicznych, aptek i innych obiektów użyteczności publicznej (nie dotyczy osób niewidomych, korzystających z opieki psa).

§ 14. Zwierzęta padłe powinny zostać zgłoszone przez właściciela do zakładu utylizacji lub Urzędu Miejskiego, jeśli nie można ustalić tożsamości osoby utrzymującej padłe zwierzę.

Zasady postępowania ze zwierzętami gospodarskimi na terenach wyłączonych z produkcji rolniczej

§ 15. Wprowadza się zakaz utrzymywania zwierząt gospodarskich w strefie ochrony konserwatorskiej A Miasta Bierutowa.

Rozdział 8

OBOWIĄZKI DEZYNFEKCJI, DEZYNSEKCJI I DERATYZACJI

§ 16. 1. Właściciele nieruchomości dokonują dezynfekcji (a dezynsekcji w razie pojawienia się insektów) miejsc ustawienia urządzeń do gromadzenia odpadów 1 raz w ciągu miesiąca w okresie letnim (od początku maja do końca września) w przypadku, gdy miejsca te znajdują się w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi.

2. Właściciele nieruchomości zobowiązani są do przeprowadzania, co najmniej raz w roku jesienią, deratyzacji na terenie nieruchomości. Obowiązek ten, w odniesieniu do właścicieli budynków jednorodzinnych, może być realizowany tylko w miarę potrzeby.

3. W przypadku wystąpienia populacji gryzoni, stwarzającej zagrożenie sanitarne, właściciele nieruchomości obowiązani są do przeprowadzenia deratyzacji niezwłocznie.

Rozdział 9

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bierutowa.

§ 18. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała nr XVII/100/07 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 29 listopada 2007 r.

w sprawie Regulaminu zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Bierutów.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Józef Skraburski

152

**UCHWAŁA NR XLI/361/09
RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE**

z dnia 29 grudnia 2009 r.

w sprawie ustalenia górnych stawek opłat w zakresie odbierania odpadów komunalnych oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz art. 6 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008, ze zm.) Rada Miejska w Bierutowie uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się górne stawki opłat ponoszonych przez właścicieli nieruchomości za usługi wykonywane przez Zakład Wodociągów, Kanalizacji i Oczyszczania w Bierutowie oraz przedsiębiorców posiadających zezwolenie Burmistrza Bierutowa w zakresie:

- 1) odbioru odpadów komunalnych – 116,77 zł netto za 1 m³,
- 2) opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych – 19,00 zł netto za 1 m³.

§ 2. Górną stawkę opłaty za usługi, o których mowa w § 1 pkt 1, ustala się w wysokości

115,60 zł netto za 1 m³, jeżeli odpady komunalne są zbierane i odbierane w sposób selektywny.

§ 3. Do opłat za usługi, o których mowa w § 1 i 2, zostaje doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bierutowa.

§ 5. Traci moc uchwała nr XXVIII/221/08 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie ustalenia górnych stawek opłat w zakresie odbierania odpadów komunalnych oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2010 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Józef Skroburski

153

**UCHWAŁA NR LI/260/09
RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ**

z dnia 28 października 2009 r.

**w sprawie określenia tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć nauczycieli
szkół zaocznych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) w związku z art. 42 ust. 7 pkt 3 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 roku Karta Nauczyciela (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 97, poz. 674, z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Lubomierz uchwala, co następuje:

§ 1. Przepisy uchwały stosuje się do nauczycieli zatrudnionych w szkołach i placówkach, dla których organem prowadzącym jest Gmina Lubomierz.

§ 2. 1. Obowiązkowy wymiar godzin zajęć dydaktycznych nauczycieli zatrudnionych w pełnym wymiarze godzin w kształceniu zaocznym wynosi 684 godziny rocznie, z wyjątkiem nauczycieli praktycznej nauki zawodu, dla których roczny obowiązkowy wymiar godzin zajęć wynosi 836 godzin rocznie.

2. Nauczyciel zatrudniony w pełnym wymiarze zajęć powinien realizować w każdym semestrze co najmniej połowę liczby godzin, o której mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Nauczyciel, dla którego ustalony plan zajęć w danym semestrze nie wyczerpuje połowy rocznego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć dydaktycznych, powinien nauczać większą liczbę godzin w innym semestrze danego roku szkolnego. Praca wykonywana zgodnie z tak ustalonym planem zajęć nie jest pracą w godzinach ponadwymiarowych.

4. Rozliczenie godzin zajęć dydaktycznych nauczyciela zatrudnionego w pełnym wymiarze następuje po każdym semestrze. Za podstawę rozliczenia przyjmuje się – według zapisów w dziennikach zajęć, protokołów z egzaminów i wykazu poprawionych prac pisemnych – odbyte godziny zajęć, w tym godziny przeliczone z przeprowadzonych egzaminów ustnych i poprawionych prac pisemnych, a także godziny niezrealizowane przez nauczyciela z przyczyn leżących po stronie pracodawcy.

5.1. Do obowiązkowego wymiaru godzin zajęć dydaktycznych nauczycieli, o których mowa w ust. 1, zalicza się:

1. godziny zajęć dydaktycznych, ćwiczeń, zajęć praktycznych i konsultacji,

2. faktycznie zrealizowane godziny:

- a) poprawiania oraz oceniania pisemnych prac kontrolnych i egzaminacyjnych (z wyłączeniem pisemnych prac na egzaminach wstępnych, z nauki zawodu, z przygotowania zawodowego, dyplomowych i egzaminu maturalnego), licząc jedną pracę za 20 minut,
- b) przeprowadzania i nadzorowania egzaminów pisemnych (z wyłączeniem pisemnych prac na egzaminach wstępnych, z nauki zawodu, z przygotowania zawodowego, dyplomowych i egzaminu maturalnego),
- c) przeprowadzania i nadzorowania egzaminów ustnych (z wyłączeniem pisemnych prac na egzaminach wstępnych, z nauki zawodu, z przygotowania zawodowego, dyplomowych i egzaminu maturalnego), licząc przeegzaminowanie jednego słuchacza za 20 minut.

5.2. Dla celów obliczenia obowiązkowego wymiaru godzin zajęć dydaktycznych nauczycieli zatrudnionych w kształceniu zaocznym przez godzinę ćwiczeń i konsultacji w kształceniu zaocznym należy rozumieć jednostkę 45 minut, przez godzinę zajęć praktycznych należy rozumieć jednostkę 55 minut, przez godzinę pozostałych zajęć – 60 minut.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Lubomierz.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, z mocą obowiązującą od dnia 1 września 2009 r.

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej Gminy:
Barbara Urbanowicz

154

**UCHWAŁA NR LI/261/09
RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ**

z dnia 28 października 2009 r.

**w sprawie zasad rozliczania tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć nauczycieli,
dla których ustalony plan zajęć jest różny w poszczególnych okresach roku szkolnego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) w związku z art. 42 ust. 7 pkt 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 roku Karta Nauczyciela (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 97, poz. 674, z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Lubomierz uchwala, co następuje:

§ 1. Przepisy uchwały stosuje się do nauczycieli zatrudnionych w szkołach i placówkach, dla których organem prowadzącym jest Gmina Lubomierz.

§ 2. 1. Tygodniowy obowiązkowy wymiar zajęć nauczycieli, dla których ustalony tygodniowy plan zajęć jest różny w poszczególnych okresach roku szkolnego, w związku z:

- a) odbywaniem praktyk zawodowych przez uczniów szkół zawodowych,
 - b) prowadzeniem zajęć w szkołach, oddziałach, w których zajęcia rozpoczynają się w terminie innym niż pierwszy powszedni dzień września z wyjątkiem soboty lub kończą się w terminie innym niż określony w rozporządzeniu Ministra Edukacji Narodowej z dnia 18 kwietnia 2002 roku w sprawie organizacji roku szkolnego (Dz. U. Nr 43, poz. 432, z późniejszymi zmianami),
 - c) prowadzeniem zajęć z przedmiotów dla których szkolny plan nauczania jest różny w poszczególnych okresach roku szkolnego,
- określa się z uwzględnieniem planowanej liczby godzin realizowanych w ciągu całego roku szkolnego.

2. Nauczyciele zatrudnieni w pełnym wymiarze zajęć, dla których w danym okresie roku szkolnego tygodniowy plan zajęć, wynikający z planów nauczania lub organizacji pracy, nie wyczerpuje obowiązującego tego nauczyciela tygodniowego wymiaru godzin zajęć dydaktycznych, wychowaw-

czych lub opiekuńczych, zobowiązani są do realizowania w innych okresach trwania roku szkolnego zwiększonego wymiaru tygodniowej liczby godzin zajęć tak, aby średni tygodniowy wymiar godzin zajęć nauczyciela w ciągu całego roku szkolnego odpowiadał obowiązkowemu wymiarowi godzin zajęć. Praca wykonywana z tak ustalonym planem zajęć nie jest pracą w godzinach ponadwymiarowych.

3. Dla nauczycieli zatrudnionych na cały rok szkolny w niepełnym wymiarze zajęć, realizujących różny wymiar zajęć w poszczególnych okresach roku szkolnego, w umowie o pracę należy określić średni wymiar godzin dla całego okresu zatrudnienia w roku szkolnym z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

4. Nauczycielom, o których mowa w ust. 2 i 3, należy podać na piśmie, przed rozpoczęciem roku szkolnego, wysokości tygodniowych obowiązkowych wymiarów godzin zajęć w poszczególnych okresach roku szkolnego.

5. Nauczycielom zatrudnionym na okres krótszy niż cały rok szkolny, dla których ustalono średni wymiar zajęć dla całego okresu zatrudnienia, nie później niż w dniu rozpoczęcia pracy, należy podać na piśmie wysokości tygodniowych obowiązkowych wymiarów godzin zajęć w poszczególnych okresach zatrudnienia.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Lubomierz.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z mocą obowiązującą od dnia 1 września 2009 r.

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej Gminy:
Barbara Urbanowicz

155

**UCHWAŁA NR LI/262/09
RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ**

z dnia 28 października 2009 r.

w sprawie zasad udzielania i rozmiaru zniżek tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych nauczycielom, którym powierzono stanowiska kierownicze

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 42 ust. 7 pkt 2 w związku z art. 91d pkt 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 roku – Karta Nauczyciela (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 97, poz. 674, z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Lubomierz uchwala, co następuje:

§ 1. Przepisy uchwały stosuje się do nauczycieli zatrudnionych w szkołach i placówkach, dla których organem prowadzącym jest Gmina Lubomierz.

§ 2. Określa się zasady udzielania i rozmiar zniżek tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych nauczycielom, którym powierzono stanowisko kierownicze w szkołach i placówkach oraz zasady zwolnienia od obowiązku realizacji tych zajęć.

§ 3. 1. Tygodniowy wymiar zajęć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych nauczycieli, którym powierzono stanowisko kierownicze, wynosi:

Lp.	Stanowisko kierownicze	Tygodniowa liczba godzin obowiązkowego wymiaru zajęć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych
1	Dyrektor przedszkola	12
2	Dyrektor szkoły liczącej:	
	a) 7–10 oddziałów	8
	b) 11–14 oddziałów	5
	c) 15 i więcej oddziałów	3
	Wicedyrektor szkoły liczącej:	
	a) 11–14 oddziałów	9
	b) 15 i więcej oddziałów	7
3	Kierownik internatu liczącego:	
	a) do 100 wychowanków	12
	b) 101–150 wychowanków	10
	c) powyżej 151 wychowanków	8

2. Wymiar zajęć ustalony zgodnie z ust. 1 dotyczy również nauczyciela, który obowiązki kierownicze pełni w zastępstwie nauczyciela, któremu powierzono stanowisko kierownicze.

§ 4. Dyrektor szkoły może być w uzasadnionych przypadkach zwolniony od obowiązku realizacji tygodniowego wymiaru zajęć, jeżeli warunki funkcjonowania placówki powodują znaczne zwiększenie zadań dyrektora.

§ 5. Traci moc uchwała nr XXXVII/207/06 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 28 lutego 2006 roku w sprawie rozmiaru zniżek tygodniowego obowiązkowego wymiaru zajęć dydaktycznych

udzielanych nauczycielom, dla których nie ustalono obowiązkowego wymiaru godzin dydaktycznych.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Lubomierz.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, z mocą obowiązującą od 1 września 2009 r.

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej Gminy:
Barbara Urbanowicz

156

UCHWAŁA NR XXXIX/485/09
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY

z dnia 27 listopada 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru zabudowy usługowo-mieszkaniowej „Armii Krajowej – Skłodowskiej” w obrębie ulic: Ludwika Zamenhofa, Marii Skłodowskiej-Curie, Leopolda Okulickiego i Armii Krajowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXII/281/08 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 29 sierpnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru zabudowy usługowo-mieszkaniowej „Armii Krajowej – Skłodowskiej” w obrębie ulic: Ludwika Zamenhofa, Marii Skłodowskiej-Curie, Leopolda Okulickiego i Armii Krajowej, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy uchwalonego uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009r., uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy obszaru zabudowy usługowo-mieszkaniowej „Armii Krajowej – Skłodowskiej” w obrębie ulic: Ludwika Zamenhofa, Marii Skłodowskiej-Curie, Leopolda Okulickiego i Armii Krajowej.

2. Granicę obszaru objętego zmianą planu, stanowią: od wschodu – ul. Armii Krajowej, od północy – ul. Zamenhofa, od zachodu – ul. Marii Skłodowskiej Curie, od południa – ul. Leopolda Okulickiego.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej;

6) strefa terenu zewnętrznej ochrony pośredniej ujęć wody pitnej;

7) oznaczenia klasyfikacji technicznej ulic;

8) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną lub stanowią propozycje zagospodarowania terenu.

3. Symbol literowy oznaczenia funkcji terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.

4. Rodzaj przeznaczenia uzupełniającego oraz warunki jego dopuszczenia, określono w treści uchwały.

§ 3. Ilekczoć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć zabudowaną lub niezabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i nie jest objęta w niniejszym planie zakazem zabudowy;
- 2) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną budynku;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przy usytuowaniu bryły budynku, z wyjątkiem wysuniętych maksymalnie o 1,5 m podcieni, wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów lub stref wejściowych, których łączna długość wzdłuż linii zabudowy nie może przekroczyć 25% długości elewacji frontowej budynku;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której winna być kształtowana zabudowa kubaturowa (ściana budynku). Dopuszczalne jest przekroczenie obowiązującej linii zabudowy kubaturowymi elementami wystroju elewacji w zakresie max.2 m i na długości 30% ściany frontowej. Ustalenie nie dotyczy schodów zewnętrznych części wejściowej, balkonów, gzymsów, ryzalitów, tarasów;
- 5) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały + rysunek planu);
- 6) **terenie biologicznie czynnym** – zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych;
- 7) **przeznaczeniu terenu lub przeznaczeniu podstawowemu terenu** – należy przez to rozumieć funkcję podstawową terenu realizowaną

- zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;
- 9) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 10) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć funkcję terenów, obiektów lub ich części, obejmujące:
- a) administrację, biura, kancelarie, obsługę działalności gospodarczej,
 - b) usługi informatyczne i łączności,
 - c) usługi badawczo-rozwojowe,
 - d) usługi edukacyjne,
 - e) usługi projektowe,
 - f) handel,
 - g) gastronomię,
 - h) usługi ochrony zdrowia,
 - i) usługi nieprodukcyjne związane z konsumpcją indywidualną,
 - j) inne, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi, z wyłączeniem stacji paliw;
- 12) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć funkcję terenów, obiektów lub ich części,
- obejmujące w swym zakresie działalności obiekty użyteczności publicznej, takie jak administracja państwowa i sądownictwo;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy działki** – rozumie się przez to wartość sumy powierzchni całkowitej obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce (terenie), do powierzchni działki (terenu);
- 14) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowanej budynkami stałymi do powierzchni odpowiadających im działek wyznaczonych w danym terenie.

DZIAŁ II

Ustalenia dla całego obszaru planu

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów, ustalenia ogólne kształtowania zabudowy i warunków zagospodarowania dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla których określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów ustala się w kolumnie 1 i 2 tabeli nr 1. Przeznaczenie uzupełniające określone jest w kolumnie 3 tabeli nr 1.

tabela nr 1 – przeznaczenie terenów:		
Symbol cyfrowy i literowy przeznaczenia terenu	Cyfrowy i literowy przeznaczenia terenu	Przeznaczenie uzupełniające
1	2	3
1.MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Dopuszcza się : – lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, – lokalizację zieleni urządzonej. Dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej w całej części budynku w zakresie funkcji wymienionych w § 3 pkt 11.
2.MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Dopuszcza się : – lokalizację usług w poziomie parteru/przyziemia, w zakresie funkcji wymienionych w § 3 pkt 11 a,b,c,e,f,h, – przeznaczenie 20% powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, w zakresie funkcji wymienionych w § 3 pkt 11 a,b,c,e,f,h, – lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, – lokalizację zieleni urządzonej.
1.Up	tereny zabudowy usług publicznych	Dopuszcza się : – przeznaczenie części powierzchni użytkowej obiektu na funkcję usługową, uzupełniającą funkcję usług publicznych (wbudowaną w obiekt usługowy), – lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, – lokalizację zieleni urządzonej, – lokalizację parkingów.

tabela nr 1 – przeznaczenie terenów:		
Symbol cyfrowy i literowy przeznaczenia terenu	Cyfrowy i literowy przeznaczenia terenu	Przeznaczenie uzupełniające
2.Up	tereny zabudowy usług publicznych	Dopuszcza się : – przeznaczenie części powierzchni użytkowej obiektu na funkcję usługową, uzupełniającą funkcję usług publicznych (wbudowaną w obiekt usługowy), – lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, – lokalizację zieleni urządzonej, – lokalizację parkingów.
1.U	tereny zabudowy usługowej	Dopuszcza się : – zmianę przeznaczenia na funkcję mieszkaniową lub usługi publiczne, – lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, – lokalizację zieleni urządzonej, – lokalizację parkingów.
2.U	tereny zabudowy usługowej	Dopuszcza się : – przeznaczenie części budynku na funkcję mieszkaniową, – lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, – lokalizację zieleni urządzonej, – lokalizację parkingów i garaży wbudowanych w obiekt usługowy.
3.U	tereny zabudowy usługowej	Dopuszcza się : – przeznaczenie części budynku na funkcję mieszkaniową, – lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, – lokalizację zieleni urządzonej, – lokalizację parkingów i garaży wbudowanych w obiekt usługowy.
1.KD D1/2	tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe	Dopuszcza się: – lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, – lokalizację zieleni o charakterze izolacyjnym.
2.KD D1/2	tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne	Dopuszcza się: – lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, – lokalizację zieleni o charakterze izolacyjnym. Dopuszcza się zmianę charakteru drogi na drogę wewnętrzną, stanowiącą służebność dla posesji oznaczonej symbolem 3.U.
1.E 2.E	tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka	Nie ustala się.

3. Ustala się, że dla całego obszaru opracowania obowiązuje zakaz lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii cyfrowej.

4. Ustala się, że dla całego obszaru opracowania zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5 t.

§ 5. Wskaźniki zagospodarowania działki oraz parametry zabudowy określone zostały w ustale niach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ukształtowania lub rewaloryzacji wymagają:
 - a) ciągi zabudowy lokalizowane wzdłuż dróg publicznych,
 - b) układy przestrzenne zabudowy w osiedlach mieszkaniowych,
 - c) ekspozycje publicznych obiektów reprezentacyjnych,
 - d) kompozycje zieleni na terenach publicznych;
- 2) na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej:
 - a) należy zachować zasadnicze, historyczne elementy zagospodarowania przestrzennego,

tj. układ urbanistyczny w zakresie linii zabudowy i kompozycji wewnątrz urbanistycznych,

- b) obowiązuje zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem lub obcych krajobrazowo;

3) zasady rozbudowy:

- a) budynku krytym dachem stromym: rozbudowa winna być kryta dachem stromym o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie; dopuszcza się tolerancję do 20% gdy rozbudowa odbywa się w głąb działki, a działka nie jest narożna, przy czym kąt nachylenia nie może przekroczyć parametrów ustalonych w ustale niach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- b) w przypadku realizacji rozbudowy wzdłuż granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 20% przy czym kąt nachylenia nie może przekroczyć parametrów ustalonych w ustale niach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

- c) dopuszcza się zachowanie wysokości istniejącego budynku nawet, gdy przekracza ona wielkości wskazane w ustaleniach DZIAŁU III,
- d) elewacje (proporcje podziałów, materiały wykończeniowe, stolarka okienna i drzwiowa) winny nawiązywać do elewacji istniejącego budynku;
- 4) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków w obszarach: 1.MW, 2.MW, 1.U;
- 5) zasady budowy ogrodzenia dla terenu oznaczonego symbolem 2.Up:
 - a) poszczególne odcinki ogrodzenia winny zostać ukształtowane w formie ogrodzenia ażurowego,
 - b) wysokość od strony dróg publicznych – do 1,50 m;
- 6) zakaz budowy ogrodzeń od strony ul. Leopolda Okulickiego i budowy ogrodzeń wewnętrznych;
- 7) zasady wymiany ogrodzeń istniejących:
 - a) poszczególne odcinki ogrodzenia winny zostać ukształtowane w formie ogrodzenia ażurowego,
 - b) maksymalna wysokość – 1,50 m;
- 8) szczegółowe ustalenia służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 10 niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Na terenach wyznaczonych pod funkcje mieszkaniowe i usługowe należy zlokalizować tereny zielone – biologicznie czynne, np. w formie trawników, skwerów, o minimalnej powierzchni ustalonej w § 18 niniejszej uchwały.

2. W przypadku tworzenia nowych zespołów zieleni należy je kształtować z zachowaniem następujących warunków i form kompozycyjnych:

- 1) w obrębie linii rozgraniczających ulic publicznych kształtować, w zależności od parametrów drogi, jako:
 - a) szpalery drzew, kształtowane w sposób regularny, z jednakowymi odległościami między drzewami, dostosowanymi do gatunku i pokroju drzewa,
 - b) ciągi żywopłotów lub komponowane zgrupowania zieleni niskiej;
- 2) roślinność gatunkowo różnicować ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku.

3. Standardy ochrony środowiska dla poszczególnych terenów muszą spełniać przepisy zgodne z przepisami odrębnymi.

4. Standard akustyczny terenów przyjmuje się zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się czasowe magazynowanie oraz odzysk odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach;
- 2) lokalizację miejsc magazynowania oraz odzysku odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne;

- 3) w miejscach magazynowania odpadów należy uwzględniać możliwość ich segregacji;
- 4) zakazuje się trwałego składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych;
- 5) zasady zagospodarowania odpadów, w tym wskazania dotyczące miejsc składowania i unieszkodliwiania odpadów, określają właściwe plany gospodarki odpadami, opracowane w oparciu o przepisy odrębne.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Cały obszar planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego.

2. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.

§ 9. 1. W strefie ochrony układu urbanistycznego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) jako generalną zasadę konserwatorską na przedmiotowym obszarze należy przyjąć utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o walorach kulturowych, ochronę zabytków archeologicznych oraz dążenie do zharmonizowania obszaru opracowania z sąsiadującymi terenami, poprzez ustalenia zawarte w niniejszym planie, a także wytyczne konserwatorskie uzyskane na etapie poprzedzającym poszczególne inwestycje;
- 2) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, kompozycję wnętrza urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;
- 3) wyklucza się prowadzenie nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych.

§ 10. Wojewódzki konserwator zabytków ma prawo ustalić szczególne wymagania dotyczące inwestycji w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej. Inwestor ma prawo wystąpić do wojewódzkiego konserwatora zabytków o zalecenia konserwatorskie odnoszące się do planowanej inwestycji.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 11. 1. Obszary przestrzeni publicznej obejmują:

- 1) tereny usług publicznych;
- 2) tereny ulic publicznych;

2. Regulacji podlegają zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej, w zakresie następujących elementów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) ukształtowania i zagospodarowania terenu;
- 2) tablic informacyjnych i reklamowych oraz małej architektury;
- 3) ogrodzeń;
- 4) dominant architektonicznych.

3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się umieszczenie tablic informacyjnych i reklamowych oraz przestrzenno-architektonicznych elementów informacji, promocji i reklam.

4. Elementy przestrzenno-architektonicznych informacji, promocji i reklam, mogą obejmować obiekty małej architektury służące funkcji informacji, reklamy i handlu, słupy i tablice ogłoszeniowe oraz reklamowe wielofunkcyjne obiekty przestrzenno-architektoniczne.

5. Lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 3 i 4, w obszarze przestrzeni publicznej wyznaczonej przez ulice, wymaga każdorazowego uzgodnienia z zarządcą ulicy.

6. Dopuszcza się lokalizację reklam, informacji i obiektów małej architektury w miejscach, zapewniających:

- 1) właściwą ekspozycję obiektów budowlanych;
- 2) bezpieczeństwo pieszych i ruchu pojazdów;
- 3) spełnienie przepisów odrębnych, w tym techniczno-budowlanych.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów polegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi

§ 12. 1. Obszar planu podlega ochronie na podstawie przepisów Prawa wodnego, ponieważ znajduje się w strefie terenu zewnętrznej ochrony pośredniej ujęć wody pitnej.

2. W granicach w/w obszarów stosuje się nakazy i zakazy zgodnie z wydaną przez Wojewodę Wałbrzyskiego decyzją Nr OŚ. IV-6210/24/98 z dnia 30 października 1998 r. o ich utworzeniu, w oparciu o przepisy odrębne.

3. W razie zmiany decyzji, o której mowa w ust. 2, należy stosować się do ustaleń nowej decyzji.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. 1. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) podział działki w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej wymaga zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 2) podział nieruchomości winien uwzględniać wskaźniki zagospodarowania działki; zakazuje się wyodrębnienia nowej działki z istniejącą zabudową nie spełniającą przedmiotowych warunków;
- 3) dopuszcza się ustanowienie służebności drogowej do jednej działki (minimalna szerokość przejazdu – 3,5 m);
- 4) warunki wydzielenia drogi wewnętrznej dopuszczanej do ruchu kołowego:
 - a) minimalna szerokość w terenach o funkcjach mieszkaniowych i usługowych – 8,0 m,
 - b) wyznaczenie drogi wewnętrznej nie mającej dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów .

2. Podział terenu dokonuje się po scaleniu działek o ile jest ono wymagane w ustaleniach szczegółowych dla terenu

3. Wydzielone działki budowlane winny mieć dostęp do wyznaczonych w planie ulic publicznych – bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.

4. Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 7

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

§ 14. Na obszarze planu nie wyznaczono przedmiotowych warunków oraz ograniczeń.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się prowadzenie projektowanych sieci w sposób, który nie ograniczy możliwości wykorzystania terenu określonych w planie;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - ustala się rozbudowę sieci wodociągowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków komunalnych:
 - dla nowych obiektów ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, nie dopuszcza się realizacji zbiorników bezodpływowych,
 - ustala się konieczność podczyszczenia ścieków wytwarzanych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji, jeżeli nie będą odpowiadały ustalonym normom jakościowym;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - wody opadowe z obszaru objętego opracowaniem przewiduje się odprowadzić do sieci deszczowej, której odbiornikiem jest rzeka Bystrzyca,
 - wody opadowe z obszaru objętego opracowaniem przewiduje się odprowadzić do sieci deszczowej, której odbiornikiem jest rzeka Bystrzyca;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - zasilanie w gaz przewidziano z istniejących sieci z możliwością ich rozbudowy;
- 6) w zakresie elektroenergetyki:
 - zasilanie w energię elektryczną przewidziano z istniejących linii z możliwością ich rozbudowy,
 - wymaga się prowadzenia nowych linii średniego i niskiego napięcia wyłącznie pod powierzchnią terenu;
- 7) w zakresie sieci teletechnicznych:
 - kablowe sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu;
- 8) w zakresie gospodarki cieplnej:
 - gospodarka cieplna powinna zostać oparta na indywidualnych kotłowniach pracujących

na paliwie gazowym, ropopochodnych albo wykorzystujących energię elektryczną lub słoneczną oraz „pompy ciepła”, lub w oparciu o istniejące kolektory c.o. przedsiębiorstw energetyki ciepłej,

- dopuszcza się rozbudowę sieci ciepłowniczej,
- zakazuje się lokalizowania zbiorników nadziemnych na gaz lub na inne paliwa w pasie terenu położonym między liniami rozgraniczającymi ulic a ścianą budynku.

2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem.

3. Nowe podziemne odcinki sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgrani-

czających dróg i ulic – za zgodą zarządcy drogi. Dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej poza terenem ulic i dróg wewnętrznych w sposób zapewniający możliwość zabudowy działek wskazany na rysunku.

4. Dopuszcza się możliwość wymiany i remontów istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także korekty ich przebiegów.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. 1. Plan ustala układ dróg, obejmujący ulice dojazdowe oznaczone symbolami: **1.KD D**, **2.KD D**.

2. Podstawowe parametry dróg określa tabela:

oznaczenie drogi – ulicy	klasa drogi – ulicy	szerokość w liniach rozgraniczających	minimalna szerokość jezdni	rodzaj drogi
1.KD D÷ 2.KD D	D1/2	10 m	5 m	gminna

W przekroju poszczególnych dróg przewidzieć następujące elementy zagospodarowania w ulicy 1.KD D, 2.KD D:

- a) jezdnię,
- b) sieci infrastruktury technicznej.

3. Parametry elementów drogi wewnętrznej, nie wyznaczonych na rysunku planu, należy przyjąć jak dla ulicy dojazdowej (D1/2).

4. Dopuszcza się zmianę położenia linii rozgraniczających ulic w zakresie ustalonym w § 4 ust. 2 przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) spełnić wymogi funkcjonalne i techniczne wynikające z ustaleń planu i z przepisów odrębnych dotyczących kształtowania podstawowych elementów trasy drogi;
- 2) zachować ustalone w przepisach uchwały odległości linii zabudowy budynków od projektowanych ulic.

5. Przebudowywane i nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

6. Przy budowie i modernizacji ulic należy uwzględnić możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wynikające z przepisów szczególnych oraz założeń, koncepcji, programów i planów rozbudowy poszczególnych rodzajów sieci.

7. Przy budowie i modernizacji oraz użytkowaniu dróg i ulic należy:

- 1) spełnić wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej określone w § 11;
- 2) zachować zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w § 7 i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określone w rozdziale 3.

§ 17. 1. Ustala się dla nowej zabudowy następujące zasady parkowania:

- 1) wymaga się zachowanie minimalnych ilości miejsc parkingowych na działce – wykaz funkcji obiektów na działkach, ilości miejsc parkingowych i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 2:

tabela nr 2 – miejsca parkingowe:		
funkcja obiektu	ilość miejsc parkingowych	jednostka odniesienia
1	2	3
budynki mieszkalne (mieszkania)	1÷2	1 mieszkanie
biura i budynki administracji	1	30 ÷ 40 m ² pow. użytkowej

- 2) dopuszcza się bilansowania nowych miejsc postojowych wzdłuż ulic.

2. Warunki zjazdu oraz włączenia do drogi publicznej ustala zarządca tej drogi.

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych w obszarze planu

Rozdział 10

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

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte są w tabeli nr 3:

tabela nr 3 – ustalenia szczegółowe		
Symbol cyfrowy i literowy przeznaczenia terenu	Nazwa przeznaczenia terenu(pow. terenu)	Ustalenia szczegółowe
1	2	3
1.MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej(0,1823 ha)	a) max wskaźnik zabudowy [%]: pozostawić istniejący b)ustala się zakaz nadbudowy i rozbudowy; pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II.
2.MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej(0,2425 ha)	a) max wskaźnik zabudowy pozostawić istniejący b) ustala się zakaz nadbudowy i brozbudowy.pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II.
1.Up	tereny usług publicznych(0,2974 ha)	a) max wskaźnik zabudowy [%]: pozostawić istniejący b) max wskaźnik intensywności zabudowy [%]: pozostawić istniejący c) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego[%]: 30, d) max wysokość zabudowy [m]: - nie przekroczyć wysokości budynków istniejących sąsiednich, e) układ głównej kalenicy: dostosować do charakteru zabudowy istniejącej w obszarze jednostki 1.Up f) geometria dachu: dostosować do charakteru zabudowy istniejącej w obszarze jednostki 1.Up. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II.
2.Up	tereny usług publicznych (0,4061 ha)	a) max wskaźnik zabudowy [%]: 65 (dla wydzielonej działki) b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego[%]: 15, c) max wysokość zabudowy [m]: jak zabudowa istniejąca w obszarze jednostki 2.Up, d) układ głównej kalenicy: wg rys. planu, e) geometria dachu: dostosować do charakteru zabudowy istniejącej w obszarze jednostki 2.Up. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II.
1.U	tereny zabudowy usługowej (0,2317 ha)	a) max wskaźnik zabudowy pozostawić istniejący b) ustala się zakaz nadbudowy i rozbudowy. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II.
2.U	tereny zabudowy usługowej (0,2600 ha)	a) max wskaźnik zabudowy [%]: 35 (dla wydzielonej działki) b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego[%]: 30, c) max wysokość zabudowy [m]: - nie przekroczyć wysokości budynków w obszarze jednostki 1.U, d) układ głównej kalenicy: dostosować do charakteru zabudowy w obszarze jednostki 1.U, e) geometria dachu: dostosować do charakteru zabudowy istniejącej w obszarze jednostki 1.U. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II.

tabela nr 3 – ustalenia szczegółowe		
Symbol cyfrowy i literowy przeznaczenia terenu	Nazwa przeznaczenia terenu(pow. terenu)	Ustalenia szczegółowe
1	2	3
3.U	tereny zabudowy usługowej (0,2425 ha)	a) max wskaźnik zabudowy [%]: 35 (dla wydzielonej działki) b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego[%]: 30, c) max wysokość zabudowy [m]: - nie przekroczyć wysokości budynków w obszarze jednostki 1.MW, d) układ głównej kalenicy: dostosować do charakteru zabudowy w obszarze jednostki 1.MW, e) geometria dachu: dostosować do charakteru zabudowy istniejącej w obszarze jednostki 1.MW. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II.
1.E	tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki (0,0166 ha)	Nie ustala się.
2.E	tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki (0,0054 ha)	Nie ustala się.

§ 19. 1. W przypadku przekroczenia wskaźników zagospodarowania dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy z dopuszczeniem odtworzenia zabudowy.

2. Zasady rozbudowy istniejących obiektów budowlanych określają przepisy § 6 punkt 3.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§ 20. 1. Do czasu realizacji zabudowy określonej § 4 ust.2 i § 18, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem 3.U jako parkingu dla samochodów osobowych.

2. Nie ustala się tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu dla pozostałych obszarów.

DZIAŁ III

Ustalenia końcowe

§ 21. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
Andrzej Gondek

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIX/485/09
Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 listopada 2009r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDNICY
 DLA OBSZARU ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ "ARMII KRAJOWEJ - SKŁODOWSKIEJ" W
 W OBRĘBIE ULIC: LUDWIKA ZAMENHOFA, MARII SKŁODOWSKIEJ-CURIE, LEOPOLDA OKULICKIEGO
 I ARMII KRAJOWEJ**

SKALA 1:1000
ZALĄCZNIK POMIĘJSZONY DO CELÓW PUBLIKACJI

**Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIX/
/485/09 Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 27 listopada 2009 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy, obszaru zabudowy usługowo-mieszkaniowej „Armii Krajowej – Skłodowskiej” w obrębie ulic: Ludwika Zamenhofa, Marii Skłodowskiej-Curie, Leopolda Okulickiego i Armii Krajowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejska w Świdnicy rozstrzyga, co następuje:

1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowe „STOL-GRAF” pismem z dnia 25 września 2009 r. do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru zabudowy usługowo-mieszkaniowej „Armii Krajowej – Skłodowskiej” w obrębie ulic: Ludwika Zamenhofa, Marii Skłodowskiej - Curie, Leopolda Okulickiego i Armii Krajowej, w której wnoszący proszą o uwzględnienie w projekcie planu obsługi komunikacyjnej posesji nr 47/12 AM 5, Obręb Zachód od strony ul. Zamenhofa, z powodu braku akceptacji i pozytywnego uzgodnienia z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad, pismo znak: GDDKiA-O/Wr-P1-RM/4390/MPZP/527/2009 z dnia 29 października 2009 r.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIX/
/485/09 Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 27 listopada 2009 r.**

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), Rada Miejska w Świdnicy rozstrzyga co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

2. Zadanie własne zapisane w planie wraz z określeniem niezbędnych parametrów oraz sposobu realizacji, tj: budowa ulicy klasy dojazdowej lub ciągu pieszo-jezdnego, oznaczona na rysunku planu symbolem 2.KD D1/2, z wykupem gruntu. 3. Inwestycja, o której mowa, finansowana będzie z budżetu gminy.

157

**UCHWAŁA NR XXXII/163/2009
RADY GMINY JORDANÓW ŚLĄSKI**

z dnia 18 grudnia 2009 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości
Jordanów Śląski**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, ze zm.), art. 17 ust. 10, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXIX/139/2006 z dnia 31 stycznia 2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Jordanów Śląski i po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów Śląski, Rada Gminy Jordanów Śląski uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Jordanów Śląski.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

1. Załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 – stanowiący integralną część zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jordanów Śląski.

2. Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag.

§ 3. W Uchwale Rady Gminy Jordanów Śląski nr XXVI/144/2009 z dnia 31 lipca 2009 r.

§ 12 otrzymuje następujące brzmienie:

„Na terenie objętym planem ustala się tereny stanowiące zadania celu publicznego:

1) tereny dróg publicznych K(GP), KD(Z), KD(L), KD(D), KDP;

2) tereny infrastruktury technicznej E, W, G, WH, NO;
3) tereny usług UA, US, UO;
4) tereny zieleni urządzonej ZP;
5) tereny zieleni izolacyjnej ZI;
6) tereny wód śródlądowych WS.”

§ 4. W Uchwale Rady Gminy Jordanów Śląski nr XXVI/144/2009 z dnia 31 lipca 2009 r.

§ 13 otrzymuje następujące brzmienie:

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

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU, PG, US – 5%;
2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U – 10%;
3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami AG – 20%;
4) dla pozostałych terenów – 5%.”.

§ 5. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jordanów Śląski.

§ 6. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Mirosław Cholewa

**Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXII/
/163/2009 Rady Gminy Jordanów
Śląski z dnia 18 grudnia 2009 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXII/
/163/2009 Rady Gminy Jordanów
Śląski z dnia 18 grudnia 2009 r.**

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag

Do projektu zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jordanów Śląski nie wpłynęły żadne uwagi. Nie wystąpiła konieczność rozstrzygnięcia.

158

UCHWAŁA NR XXXI/252/2009 RADY GMINY LUBAŃ

z dnia 27 listopada 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej działki nr 223/2 i 226/2 położone w obrębie Kościelniki Dolne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr VII/38/2007 Rady Gminy z dnia 19 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań obejmującej działki nr 223/2 i 226/2 położone w obrębie Kościelniki Dolne zmienioną uchwałą nr IX/82/2007 Rady Gminy z dnia 28 czerwca 2007 r., po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań uchwalonego uchwałą nr XI/76/1999 Rady Gminy Lubań z dnia 30 grudnia 1999 r. i zmienionego uchwałą nr XIV/129/2008 Rady Gminy Lubań z dnia 29 lutego 2008 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział I

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań obejmującą działki nr 223/2 i 226/2 położone w obrębie Kościelniki Dolne, zwaną dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu – załącznik graficzny nr 1 w skali 1 : 1000.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:

- 1) załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania”;
- 2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

§ 3. 1. W planie określono:

- 1) w rozdziale 2 uchwały i/lub na rysunku planu:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 2) w rozdziale 3 uchwały:
 - a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - b) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - c) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to: przebiegi linii rozgraniczających i nieprzekraczalnych linii zabudowy, klasa drogi, oznaczenia, o których mowa w ust. 3, oraz granica opracowania.

3. Na rysunku planu i w rozdziale 2 uchwały dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe, które nie są ustaleniami funkcjonalnymi planu,

a służyć powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi, w szczególności zawartymi w rozdziale 2, w § 5 i 6 uchwały.

4. Przedstawione na rysunku planu linie rozgraniczające i oznaczenia ustalone w obowiązującym planie dla terenów sąsiednich mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

5. Przedstawione na rysunku planu podziały nieruchomości określające zasady parcelacji mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania wymogów określonych w ustaleniach szczegółowych i zawartych w rozdziale 3 ustaleniach dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem, a także możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem.

6. Przedstawiony na rysunku planu zasięg obszarów wymagających ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi Q1% ma charakter informacyjny.

§ 4. 1. Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami działek. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w postępowaniach lokalizacyjnych oraz w projektach podziału terenu korygowane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.

2. W planie ustalono podstawowe funkcje terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczono je symbolami literowymi na rysunku planu. Podstawowa funkcja terenu winna stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. Funkcje uzupełniające określają szczegółowe ustalenia tekstowe zawarte w § 5.

3. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadaszenia przedwejściowe, podesty i schody, okapy, wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrys rzutu budynku.

4. Ustalone w planie przeznaczenie terenu może być ograniczane przepisami prawa powszechnego lub/i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów lub/i strefy ograniczonego użytkowania.

5. Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.

Rozdział II

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 5.

10 MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty usługowe i administracyjne, pojedyncze obiekty mieszkalnictwa wielorodzinnego i mieszkalnictwa zbiorowego, pensjonaty, gospodarstwa agroturystyczne, pojedyncze, nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze, zabudowa zagrodowa, parkingi, sady, plantacje i uprawy szklarniowe, boiska i place zabaw, zieleń urządzone, obiekty gospodarki komunalnej niestwarzające uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej za wyjątkiem masztów stacji bazowych telefonii komórkowej.

3. Wyklucza się sytuowanie ferm hodowlanych.

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczanie projektowanych budynków.

5. Dla projektowanej zabudowy – za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży o powierzchni zabudowy mniejszej niż 20 m² – ustala się dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni.

6. W projektowanych obiektach wymaga się stosowania naturalnych materiałów wykończeniowych, w szczególności drewna, kamienia, tynków naturalnych, dachówki ceramicznej, łupka – z dopuszczeniem łupka sztucznego.

7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki (wartość stanowiąca stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki) – maksymalnie 0,20.

8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy (wartość stanowiąca stosunek powierzchni całkowitej nadziemnych kondygnacji stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki) – maksymalnie 0,40.

9. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 35%.

10. Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym.

§ 6.

11 KDW D

1. Wewnętrzna droga dojazdowa.

2. Ustala się minimalną szerokość linii rozgraniczających – 8 m.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W § 5 niniejszej uchwały, w ustaleniach szczegółowych dla terenu 10 MN ustalono gabaryty projektowanych obiektów kubaturowych oraz określono wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania terenu.

2. Wyklucza się stosowanie w elewacjach projektowanych budynków sidingów z tworzyw sztucznych.

3. Przy projektowaniu kolorystyki projektowanych budynków wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odbłaskowych.

4. Na całym terenie wyklucza się lokalizowanie obiektów handlowych – handlu detalicznego i hur-

towego – o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², obiektów przemysłowych i innych mogących oddziaływać na tereny sąsiednie, których ewentualne uciążliwości mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.

5. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, o ile nie narusza to ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.

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

1. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do grupy 2.a – „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, a tereny zabudowy zagrodowej do grupy 3.b – „tereny zabudowy zagrodowej”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych ustala się zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do cieków powierzchniowych, wyposażenie pasów drogowych, parkingów i innych utwardzonych nawierzchni towarzyszących projektowanym obiektom usługowym w separatory substancji ropopochodnych, w których winny być oczyszczane wody opadowe; w przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

3. W systemach grzewczych ustala się stosowanie paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.

4. Nie ogranicza się możliwości wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.

5. Wymaga się, aby ewentualne uciążliwości związane z realizacją i funkcjonowaniem projektowanego zainwestowania nie wykraczały poza granice nieruchomości należących do inwestorów.

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

Na całym obszarze objętym planem w przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu o cechach zabytku, należy wstrzymać prace, zabezpieczyć miejsce odkrycia i znaleziony przedmiot oraz zawiadomić o odkryciu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem jest teren wewnętrznej drogi dojazdowej.

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

§ 11. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w § 5 uchwały.

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

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i tereny objęte ochroną na podstawie odrębnych przepisów.

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

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz wskaźniki kształtowania zagospodarowania – ustalone zostały w § 5 uchwały.

§ 14. Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

1. W obrębie terenu 10 MN wymaga się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości zapewniającej właściwą obsługę mieszkańców oraz użytkowników i osób zatrudnionych w ewentualnie lokalizowanych lokalach lub obiektach usługowych. Ustala się:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe (mp) na 1 dom, przy czym garaż jest również miejscem postojowym;
- 2) dla restauracji – 1 mp na 8 m² sali konsumpcyjnej;
- 3) dla obiektów handlowych – 1 mp na 40 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 mp na 1 sklep;
- 4) dla usług o dużej częstotliwości odwiedzających, w szczególności praktyk lekarskich – 1 mp na 20–30 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla pensjonatów i schronisk – 1 mp na 4 łóżka.

2. Dopuszcza się możliwość wydzielania niezbędnych wewnętrznych dróg dojazdowych o minimalnej szerokości 6 m.

3. Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci jako sieci podziemnych, w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg – w uzgodnieniu z zarządcami dróg – i wzdłuż granic działek. Dopuszcza się inny sposób prowadzenia sieci za zgodą i na warunkach uzgodnionych z właścicielami lub użytkownikami działek.

2. Ustala się zaopatrywanie nowego zainwestowania w wodę z istniejących wodociągów oraz wodociągów projektowanych włączonych do istniejącego systemu.

3. Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę.

4. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych oraz powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej do projektowanej sieci kanalizacyjnej. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczone.

5. Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych systemów w zakresie gospodarki ściekowej, pod warunkiem zapewnienia pełnej ochrony przed zanieczyszczeniem gleb i wód podziemnych.

6. Ustala się odprowadzenie wód opadowych do projektowanej kanalizacji i/lub cieków powierzch-

niowych na warunkach określonych przez ich administratorów. Dopuszcza się stosowanie systemów służących zachowaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studni chłonnych, systemów rozsączających, oczek wodnych itp.

7. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi, winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej lub cieków oczyszczone w stosownych separatorach.

8. Ustala się ogrzewanie projektowanych obiektów kubaturowych przez indywidualne lub zbiorowe kotłownie z zastrzeżeniem § 8 ust. 3.

9. Dopuszcza się doprowadzenie gazu przewodowego do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania.

10. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia. W obrębie terenu 10 MN dopuszcza się realizowanie nowych stacji 20/0,4 kV, na ewentualnie wydzielanych działkach o powierzchni do 100 m². Dopuszcza się zbliżenia ścian obiektów stacji transformatorowych na odległość 1,5 m od granic działek.

11. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci nn, z istniejących stacji transformatorowych położonych poza obszarem objętym planem oraz ewentualnie projektowanych stacji transformatorowych. Rozbudowa systemu sieci nn i SN – wg ustaleń określonych w ust. 1, na warunkach uzgodnionych z dostawcą energii.

12. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci teletechnicznej na obszarze objętym planem.

13. W obrębie całego terenu ustala się zakaz lokalizowania masztów stacji bazowych telefonii komórkowej.

14. Odpady niebezpieczne (w szczególności szlasy z separatorów, odpadowe oleje hydrauliczne, płyny hamulcowe) winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady należy składować na wysypisku komunalnym w Księginkach – jak w stanie istniejącym.

15. W obrębie terenu 10 MN dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni do 100 m² pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi lub innymi ustaleniami planu. Dla tak wydzielonych działek nie obowiązują ustalenia dotyczące wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej określone w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział III

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 16. Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem.

1. Przedstawione na rysunku planu projektowane podziały nieruchomości mają charakter orientacyjny i nie są ustaleniem planu

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

3. Ustala się minimalną wielkość wydzielanych działek:

- 1) 0,10 ha – dla działek przeznaczonych pod wolno stojące budynki mieszkalne;
- 2) 0,20 ha – dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) 0,30 ha – dla działek przeznaczonych pod funkcję usługową i rzemieślniczą.

4. Dopuszcza się odstąpienie od ustalonych minimalnych powierzchni działek, jeśli z projektu zagospodarowania terenu wynika możliwość lokalizacji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla danej inwestycji oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

5. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:

- 1) 9 m – dla jednorodzinnego segmentu w zabudowie szeregowej;
- 2) 15 m – dla jednorodzinnego segmentu w zabudowie bliźniaczej;
- 3) 20 m – dla wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej;
- 4) 25 m – dla obiektów usługowych i rzemieślniczych.

6. Dopuszcza się możliwość odstąpienia od ustalonych minimalnych szerokości frontów w przypadku działek o nieregularnych kształtach.

7. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do dróg publicznych. Dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych dopuszcza się ustalanie służebności gruntowej.

8. W wypadku dokonywania podziałów terenów dla wydzielania pasów drogowych dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość 6 m.

9. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.

§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym.

2. W obrębie terenu 10 MN mogą być lokalizowane – jako czasowe – nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, składy materiałów budowlanych, zaplecza budów itp.

§ 18. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) 25% – dla terenów usługowych i rzemieślniczych;
- 2) 10% – dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 3) 1% – dla pozostałych terenów.

Rozdział VI
Ustalenia końcowe

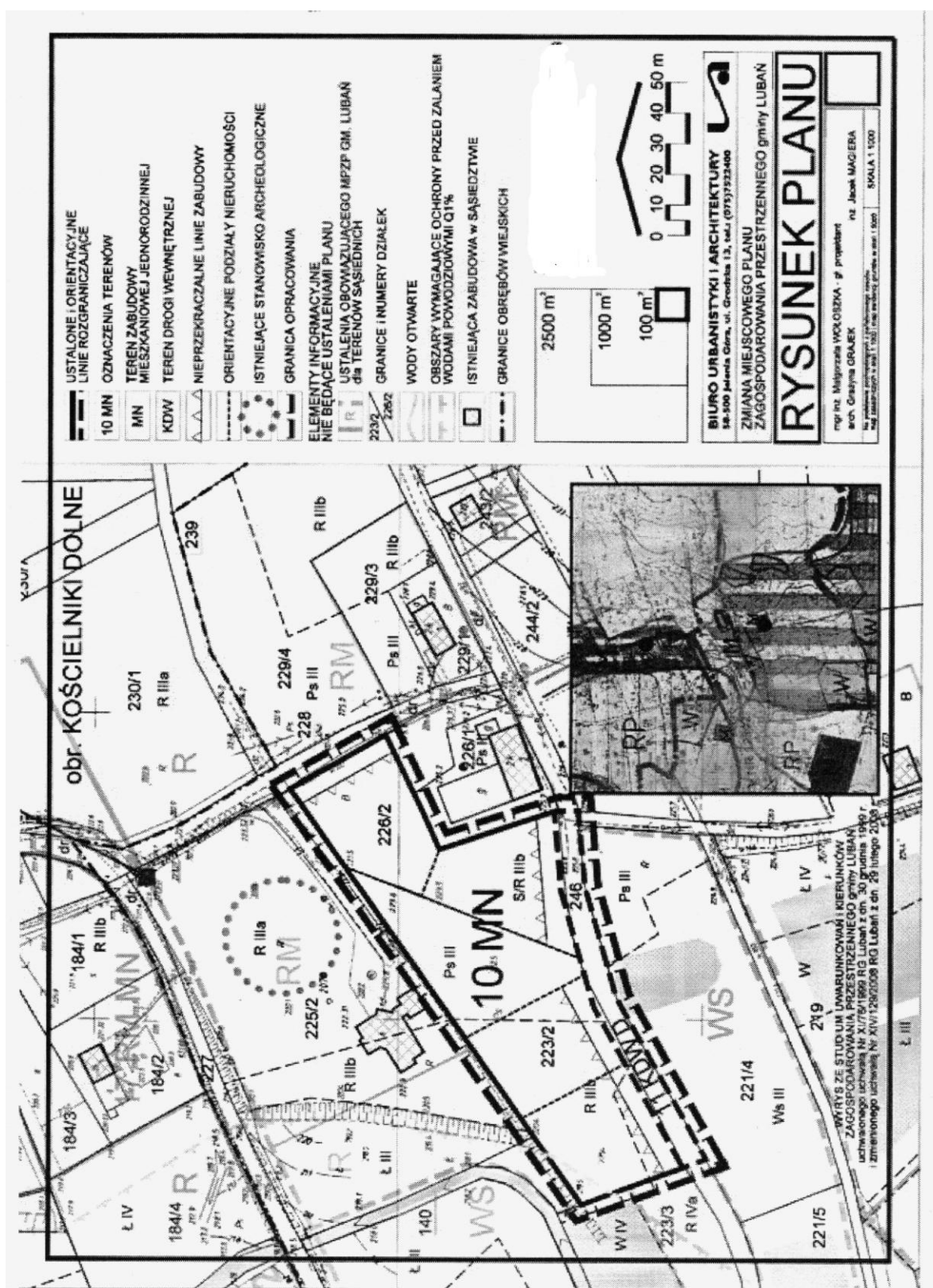
§ 21. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Lubań.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubań.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Jacek Jaworski

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXI/
/252/2009 Rady Gminy Lubań z dnia
27 listopada 2009 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/
/252/2009 Rady Gminy Lubań z dnia
27 listopada 2009 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

1. Zainwestowanie ustalone w niniejszej zmianie planu stanowi kontynuację istniejącego zainwestowania wsi Kościelniki Dolne. Teren posiada dostęp do istniejącej infrastruktury technicznej, to jest do sieci wodociągowych, teletechnicznych i elektroenergetycznych.

2. Realizacja funkcji ustalonej planem, czyli jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi nie wymaga budowy nowych sieci infrastruktury technicznej finansowanych z budżetu Gminy. Koszty związane z przyłączeniem do istniejących sieci infrastruktury technicznej będą finansowane przez właściciela lub właścicieli poszczególnych działek.

3. W obrębie całej wsi konieczna jest budowa kanalizacji. Ta inwestycja oraz koszty jej realizacji nie są jednak następstwem uchwalenia niniejszej zmiany planu.

4. Zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami zmiany planu wymaga również realizacji wewnętrznej drogi dojazdowej, której budowa nie obciąży budżetu Gminy.

5. Źródłem finansowania inwestycji, o której mowa w ust. 3, będzie budżet Gminy, ewentualne kredyty i pożyczki, obligacje komunalne lub dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.

6. Dopuszcza się realizowanie inwestycji związanych z budową dróg oraz realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wg szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego w odniesieniu do realizacji inicjatyw lokalnych w zakresie inwestycji i remontów.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/
/252/2009 Rady Gminy Lubań z dnia
27 listopada 2009 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

W trakcie wyłożenia dokumentacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, tj. w okresie od 28 września do 19 października 2009 roku, a także po zakończeniu okresu wyłożenia i upływie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia do projektu zmiany planu nie zostały zgłoszone uwagi.

159

**UCHWAŁA NR XXXI/253/2009
RADY GMINY LUBAŃ**

z dnia 27 listopada 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej działki nr 749/2 i 565 położone w obrębie Kościelnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr VII/34/2007 Rady Gminy z dnia 19 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań obejmującej działki nr 749/2 i 565 położone w obrębie Kościelnik zmienioną uchwałą nr IX/79/2007 Rady Gminy z dnia 28 czerwca 2007 r., po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań uchwalonego uchwałą nr XI/76/1999 Rady Gminy Lubań z dnia 30 grudnia 1999 r. i zmienionego uchwałą nr XIV/129/2008 Rady Gminy Lubań z dnia 29 lutego 2008 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań obejmującą działki nr 749/2 i 565 położone w obrębie Kościelnik, zwaną dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu – załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:

- 1) załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania”;
- 2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

§ 3. 1. W planie określono:

- 1) w rozdziale 2 i 3 uchwały i/lub na rysunku planu:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) w rozdziale 4 uchwały:
- a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - b) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - c) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to: przebiegi linii rozgraniczających, przebiegi linii zabudowy, klasa drogi, oznaczenia, o których mowa w ust. 3 i granica opracowania.

3. Na rysunku planu i w rozdziale 3 uchwały dla terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe, które nie są ustaleniami funkcjonalnymi planu, a służą powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi, w szczególności zawartymi w rozdziale 3 uchwały.

4. Przedstawione na rysunku planu linie rozgraniczające i oznaczenia ustalone w obowiązującym planie dla terenów sąsiednich mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

5. Przedstawione na rysunku planu podziały nieruchomości określające zasady parcelacji mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania wymogów określonych w ustaleniach szczegółowych i zawartych w rozdziale 4 ustaleniach dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem, a także możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem.

§ 4. 1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska i reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały.

2. Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania. Terenom, którym nadano oznaczenia liczbowe i literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

3. W planie ustalono podstawowe funkcje terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi i oznaczono je symbolami literowymi na rysunku planu. Podstawowa funkcja terenu winna stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. Dla terenu 17 MN funkcje uzupełniające i dopuszczalne określają szczegółowe ustalenia tekstowe.

4. Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami przestrzeni publicznych lub działek.

5. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadaszenia przed wejściowe, podesty i schody, okapy, wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrys rzutu budynku.

6. Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.

Rozdział 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 5. Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne.

1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 3 niniejszej uchwały. Dla terenu 17 MN ustalono podstawowe przeznaczenie terenu oraz funkcje uzupełniające i dopuszczalne.

2. Obszar objęty planem przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami oraz dróg i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustalone w planie przeznaczenie terenu może być ograniczane przepisami prawa powszechnego lub/i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów lub/i strefy ograniczonego użytkowania.

4. Na całym terenie wyklucza się lokalizowanie obiektów mogących oddziaływać na tereny sąsiednie, których ewentualne uciążliwości mogą wykroczyć poza granice nieruchomości należące do inwestora.

5. W obrębie terenu 17 MN dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz gospodarki komunalnej – w szczególności: stacji transformatorowych, stacji redukcyjno-pomiarowych gazu, pompowni wody, przepompowni ścieków – na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 100 m², o ile nie narusza to innych ustaleń planu lub nie stoi w sprzeczności z obowiązującymi przepisami.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W rozdziale 3 niniejszej uchwały w ustaleniach szczegółowych dla terenu 17 MN ustalono

gabaryty projektowanych obiektów kubaturowych oraz określono wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania terenu, w szczególności minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.

2. Wyklucza się stosowanie w elewacjach projektowanych budynków sidingów z tworzyw sztucznych.

3. Przy projektowaniu kolorystyki projektowanych budynków wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odbłaskowych.

4. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy.

5. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, o ile nie narusza to ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.

6. Wzdłuż drogi 18 KD nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przesłach z typowych elementów betonowych. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami metalowymi, ażurowymi, na podmurówce.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do grupy 2.a – „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, a tereny zabudowy zagrodowej do grupy 3.b – „tereny zabudowy zagrodowej”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych ustala się zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do cieków powierzchniowych, wyposażenie pasa drogowego, parkingów i innych utwardzonych nawierzchni towarzyszących ewentualnie projektowanym obiektom usługowym w separatory substancji ropopochodnych, w których winny być oczyszczane wody opadowe; w przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

3. W systemach grzewczych ustala się stosowanie paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.

4. Nie ogranicza się możliwości wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.

5. Wymaga się, aby ewentualne uciążliwości związane z realizacją i funkcjonowaniem projektowanego zainwestowania nie wykroczyły poza granice nieruchomości należących do inwestorów.

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

Na całym obszarze objętym planem w przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu o cechach zabytku, należy wstrzymać prace, zabezpieczyć miejsce odkrycia i znaleziony przedmiot oraz zawiadomić o odkryciu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Terenem składającym się na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem jest teren drogi publicznej.

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

3. Ustala się zakaz sytuowania reklam w liniach rozgraniczających drogi.

4. Ustalenia dotyczące drogi 18 KD zawarto również w rozdziale 3 uchwały.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

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

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i tereny objęte ochroną na podstawie odrębnych przepisów.

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

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach wskaźniki kształtowania zagospodarowania – ustalone zostały w rozdziale 3 uchwały.

§ 13. Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

1. W obrębie terenu 17 MN wymaga się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości zapewniającej właściwą obsługę mieszkańców oraz użytkowników i osób zatrudnionych w ewentualnie lokalizowanych lokalach lub obiektach usługowych. Ustala się:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe (mp) na 1 dom, przy czym garaż jest również miejscem postojowym;
- 2) dla restauracji – 1 mp na 8 m² sali konsumpcyjnej;
- 3) dla obiektów handlowych – 1 mp na 40 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 mp na 1 sklep;
- 4) dla usług o dużej częstotliwości odwiedzających, w szczególności praktyk lekarskich – 1 mp na 20–30 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla hoteli, pensjonatów i schronisk – 1 mp na 4 łóżka.

2. Dopuszcza się możliwość wydzielania niezbędnych wewnętrznych dróg dojazdowych (porównaj ustalenie § 17 ust 8 uchwały).

3. Dopuszcza się realizację ścieżki lub szlaku rowerowego w liniach rozgraniczających drogi 18 KD, o ile nie ogranicza to możliwości realizacji

innych ustaleń funkcjonalnych i przestrzennych planu.

4. Szczegółowe ustalenia dotyczące drogi 18 KD oraz zasad obsługi komunikacyjnej projektowanego zainwestowania zawiera rozdział 3 uchwały.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci jako sieci podziemnych, w pasie drogowym drogi 18 KD – w uzgodnieniu z zarządcą drogi – i wzdłuż granic działek. Dopuszcza się inny sposób prowadzenia sieci za zgodą i na warunkach uzgodnionych z właścicielami lub użytkownikami działek.

2. Ustala się zaopatrywanie nowego zainwestowania w wodę z projektowanych wodociągów włączonych do istniejącego systemu.

3. Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę.

4. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych oraz powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej do projektowanej sieci kanalizacyjnej. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczone.

5. Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych systemów w zakresie gospodarki ściekowej, pod warunkiem zapewnienia pełnej ochrony przed zanieczyszczeniem gleb i wód podziemnych.

6. Ustala się odprowadzenie wód opadowych do projektowanej kanalizacji i/lub cieków powierzchniowych na warunkach określonych przez ich administratorów. Dopuszcza się stosowanie systemów służących zachowaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studni chłonnych, systemów rozsączających, oczek wodnych itp.

7. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej lub cieków oczyszczone w stosownych separatorach.

8. Ustala się ogrzewanie projektowanych obiektów kubaturowych przez indywidualne lub zbiorowe kotłownie z zastrzeżeniem § 7 ust. 3.

9. Dopuszcza się doprowadzenie gazu przewodowego do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania.

10. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia. Na całym terenie – za wyjątkiem pasów drogowych – dopuszcza się realizowanie nowych stacji 20/0,4 kV, na ewentualnie wydzielanych działkach o powierzchni do 100 m². Dopuszcza się zbliżenia ścian obiektów stacji transformatorowych na odległość 1,5 m od granic działek – z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.

11. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych

do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci nn i stacji transformatorowych położonych poza obszarem objętym planem oraz ewentualnie projektowanych stacji transformatorowych. Rozbudowa systemu sieci nn i SN – wg ustaleń określonych w ust. 1, na warunkach uzgodnionych z dostawcą energii.

12. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci teletechnicznej na obszarze objętym planem.

13. W obrębie całego terenu ustala się zakaz lokalizowania masztów stacji bazowych telefonii komórkowej.

14. Odpady niebezpieczne (w szczególności szlasy z separatorów, odpadowe oleje hydrauliczne, płyny hamulcowe) winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady należy składować na wysypisku komunalnym w Księginkach – jak w stanie istniejącym.

15. W obrębie terenu 17 MN dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni do 100 m² pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi lub innymi ustaleniami planu. Dla tak wydzielonych działek nie obowiązują ustalenia dotyczące wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej określone w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 15.

17 MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty usługowe i administracyjne, pojedyncze obiekty mieszkalnictwa wielorodzinnego i mieszkalnictwa zbiorowego, hotele, pensjonaty, gospodarstwa agroturystyczne, pojedyncze, nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze, zabudowa zagrodowa, parkingi, sady, plantacje i uprawy szklarniowe, boiska i place zabaw, zieleń urządzone, obiekty gospodarki komunalnej niestwarzające uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej za wyjątkiem masztów stacji bazowych telefonii komórkowej.

3. Dopuszcza się wykorzystanie pod przeznaczenie uzupełniające całych działek bez wymogu realizacji w ich obrębie przeznaczenia podstawowego.

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczanie projektowanych budynków.

5. Dla projektowanej zabudowy – za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży o powierzchni zabudowy mniejszej niż 20 m² – ustala się dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe

z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni.

6. W projektowanych obiektach wymaga się stosowania naturalnych materiałów wykończeniowych, w szczególności drewna, kamienia, tynków naturalnych, dachówki ceramicznej, łupka – z dopuszczeniem łupka sztucznego.

7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki (wartość stanowiąca stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki) – maksymalnie 0,20.

§ 16.

18 KD D1/2

1. Droga dojazdowa, jednojezdniowa, dwupasmowa.

2. Szerokość linii rozgraniczających – jak w stanie istniejącym.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 17. Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem.

1. Przedstawione na rysunku planu projektowane podziały nieruchomości mają charakter orientacyjny i nie są ustaleniem planu.

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

3. Ustala się minimalną wielkość wydzielanych działek:

- 1) 0,10 ha – dla działek przeznaczonych pod wolno stojące budynki mieszkalne;
- 2) 0,20 ha – dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) 0,30 ha – dla działek przeznaczonych pod funkcję usługową lub rzemieślniczą.

4. Dopuszcza się odstąpienie od ustalonych minimalnych powierzchni działek, jeśli z projektu zagospodarowania terenu wynika możliwość lokalizacji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla danej inwestycji oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

5. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:

- 1) 9 m – dla jednorodzinnej segmentu w zabudowie szeregowej;
- 2) 15 m – dla jednorodzinnej segmentu w zabudowie bliźniaczej;
- 3) 20 m – dla wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej;
- 4) 25 m – dla obiektów usługowych i rzemieślniczych.

6. Dopuszcza się możliwość odstąpienia od ustalonych minimalnych szerokości frontów w przypadku działek o nieregularnych kształtach.

7. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne. Dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych dopuszcza się ustalenie służebności gruntowej.

8. W wypadku dokonywania podziałów terenów dla wydzielania pasów drogowych dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość 6 m – dla obsługi nie więcej niż 4 działek oraz 8 m dla obsługi większej ilości działek.

9. W obrębie terenu 17 MN dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni do 100 m² pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

10. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.

§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym.

2. W obrębie terenu 17 MN mogą być lokalizowane – jako czasowe – nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, składy materiałów budowlanych, zaplecza budów itp.

§ 19. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 25% – dla terenów usługowych i rzemieślniczych;
- 2) 10% – dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 3) 1% – dla pozostałych terenów.

Rozdział 5

Ustalenia końcowe

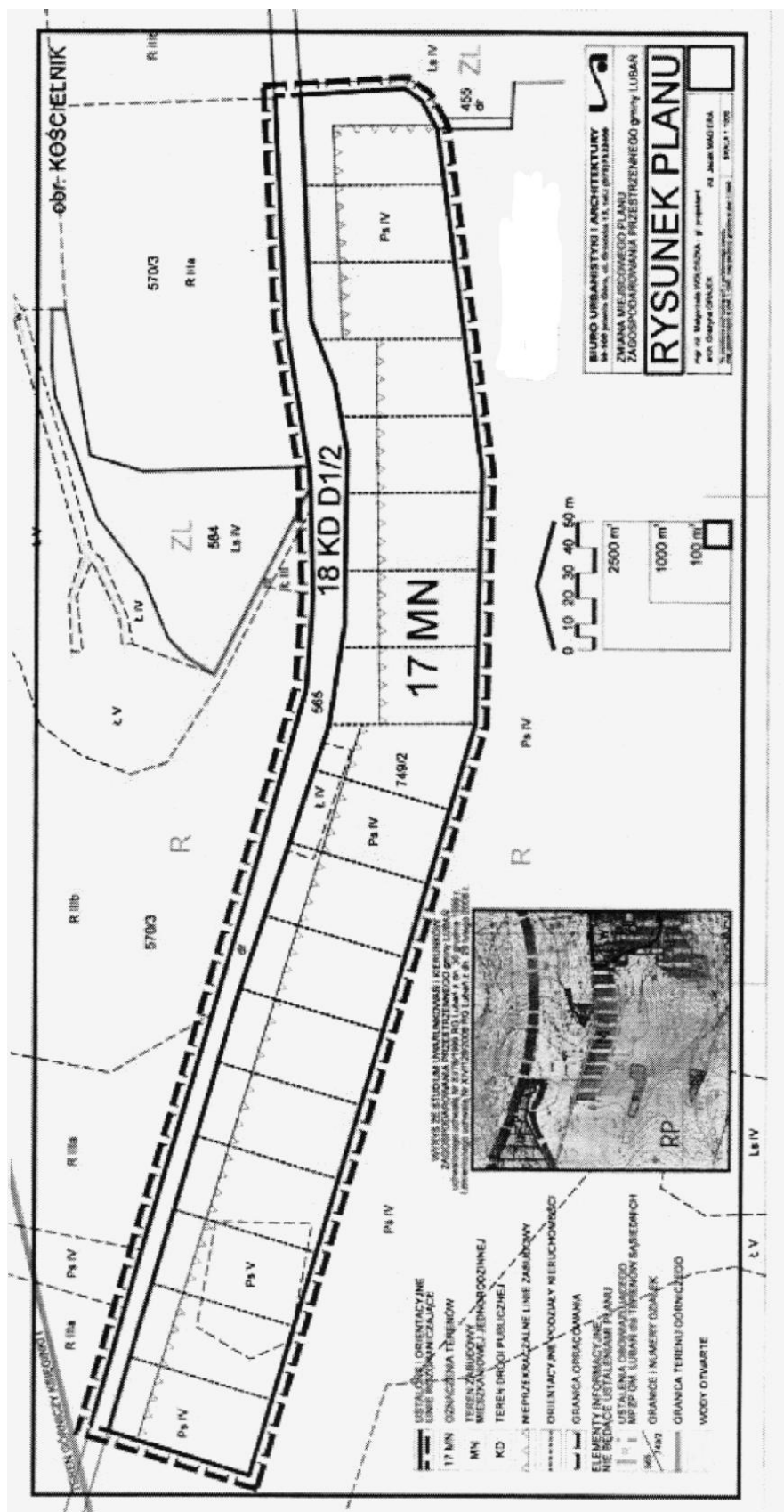
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubań.

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

§ 22. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Lubań.

Przewodniczący Rady Gminy:
Jacek Jaworski

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXI/
/253/2009 Rady Gminy Lubań z dnia
27 listopada 2009 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/
/253/2009 Rady Gminy Lubań z dnia
27 listopada 2009 r.**

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

1. Obszar objęty ustaleniami niniejszej zmiany planu jest położony w niedalekim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania wsi Kościelnik i w chwili obecnej nie posiada dostępu do istniejącej infrastruktury technicznej. Jednak jego przyłączenie do istniejących sieci, to jest do sieci wodociągowych, teletechnicznych i elektroenergetycznych jest stosunkowo łatwe.

2. Realizacja funkcji ustalonej planem, czyli jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi jej usługami, wymaga budowy nowych sieci infrastruktury technicznej finansowanych z budżetu Gminy, w szczególności sieci wodociągowych.

3. W obrębie całej wsi konieczna jest też budowa kanalizacji. Ta inwestycja oraz koszty jej realizacji nie są jednak następstwem uchwalenia niniejszej zmiany planu.

4. Zagospodarowanie terenu ustalone zmianą planu wymaga ponadto budowy drogi dojazdowej wzdłuż północnej granicy opracowania finansowanej również z budżetu Gminy.

5. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa wyżej, będzie budżet Gminy, ewentualne kredyty i pożyczki, obligacje komunalne lub dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.

6. Dopuszcza się realizowanie inwestycji związanych z budową dróg oraz realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wg szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego w odniesieniu do realizacji inicjatyw lokalnych w zakresie inwestycji i remontów.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/
/253/2009 Rady Gminy Lubań z dnia
27 listopada 2009 r.**

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

W trakcie wyłożenia dokumentacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, tj. w okresie od 28 września do 19 października 2009 roku, a także po zakończeniu okresu wyłożenia i upływie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia **do projektu zmiany planu nie zostały zgłoszone uwagi.**

160

**UCHWAŁA NR XXXI/254/2009
RADY GMINY LUBAŃ**

z dnia 27 listopada 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej działki nr 535/1, 535/2 i 536 położone w obrębie Kościelnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr VII/37/2007 Rady Gminy z dnia 19 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań obejmującej działki nr 535/2 i 536 położone w obrębie Kościelnik zmienioną uchwałą nr IX/81/2007 Rady Gminy z dnia 28 czerwca 2007 r., po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań uchwalonego uchwałą nr XI/76/1999 Rady Gminy Lubań z dnia 30 grudnia 1999 r. i zmienionego uchwałą nr XIV/129/2008 Rady Gminy Lubań z dnia 29 lutego 2008 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań obejmującą działki nr 535/1, 535/2 i 536 położone w obrębie Kościelnik, zwaną dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu – załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:

- 1) załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania”,
- 2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

§ 3. 1. W planie określono:

- 1) w rozdziale 2 i 3 uchwały i/lub na rysunku planu:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) w rozdziale 4 uchwały:
- a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - b) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - c) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to: przebiegi linii rozgraniczających, przebiegi linii zabudowy, klasa drogi, przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej 20 kV, oznaczenia, o których mowa w ust. 3 oraz granica opracowania.

3. Na rysunku planu i w rozdziale 3 uchwały dla terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe, które nie są ustaleniami funkcjonalnymi planu, a służą powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi, w szczególności zawartymi w rozdziale 3 uchwały.

4. Przedstawione na rysunku planu linie rozgraniczające i oznaczenia ustalone w obowiązującym planie dla terenów sąsiednich mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

5. Przedstawione na rysunku planu podziały nieruchomości określające zasady parcelacji mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania wymogów określonych w ustaleniach szczegółowych i zawartych w rozdziale 4 ustaleniach dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem, a także możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem. Drogę wewnętrzną wydzieloną liniami podziałów nieruchomości oznaczono symbolem KDW nie poprzedzając symbolu liczbą porządkową.

6. Przedstawiony na rysunku planu zasięg obszarów wymagających ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi Q1% ma charakter informacyjny.

§ 4. 1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska i reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały.

2. Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania. Terenom, którym nadano oznaczenia liczbowe i literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

3. W planie ustalono podstawowe funkcje terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi i oznaczono je symbolami literowymi na rysunku planu. Podstawowa funkcja terenu winna stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. Funkcje uzupełniające określają szczegółowe ustalenia tekstowe.

4. Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami przestrzeni publicznych lub działek. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w postępowaniach lokalizacyjnych oraz w projektach podziału terenu korygowane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.

5. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacją liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadaszenia przed wejściowe, podesty i schody, okapy, wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrys rzutu budynku.

6. Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.

Rozdział 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 5. Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne.

1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 3 niniejszej uchwały. Dla terenu 20 MN ustalono podstawowe przeznaczenie terenu oraz funkcje uzupełniające.

2. Obszar objęty planem przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami oraz dróg i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustalone w planie przeznaczenie terenu może być ograniczane przepisami prawa powszechnego lub/i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów lub/i strefy ograniczonego użytkowania.

4. Na całym terenie wyklucza się lokalizowanie obiektów handlowych – handlu detalicznego i hurtowego – o powierzchni sprzedaży powyżej

400 m², obiektów przemysłowych i innych mogących oddziaływać na tereny sąsiednie, których ewentualne uciążliwości mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.

5. W obrębie terenu 20 MN dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz gospodarki komunalnej – w szczególności: stacji transformatorowych, stacji redukcyjno-pomiarowych gazu, pompowni wody, przepompowni ścieków – na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 100 m², o ile nie narusza to innych ustaleń planu lub nie stoi w sprzeczności z obowiązującymi przepisami.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W rozdziale 3 niniejszej uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu 20 MN ustala się gabaryty projektowanych obiektów kubaturowych oraz określa wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania terenu, w szczególności minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.

2. Wyklucza się stosowanie w elewacjach projektowanych budynków sidingów z tworzyw sztucznych.

3. Przy projektowaniu kolorystyki projektowanych budynków wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odbłaskowych.

4. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy.

5. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, o ile nie narusza to ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do grupy 2.a – „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, a tereny zabudowy zagrodowej do grupy 3.b – „tereny zabudowy zagrodowej”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych ustala się zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do cieków powierzchniowych, wyposażenie pasów drogowych, parkingów i innych utwardzonych nawierzchni towarzyszących projektowanym obiektom usługowym w separatory substancji ropopochodnych, w których winny być oczyszczające wody opadowe; w przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

3. W systemach grzewczych ustala się stosowanie paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.

4. Nie ogranicza się możliwości wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie

ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.

5. Wymaga się, aby ewentualne uciążliwości związane z realizacją i funkcjonowaniem projektowanego zainwestowania nie wykraczały poza granice nieruchomości należących do inwestorów.

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

Na całym obszarze objętym planem, w przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu o cechach zabytku, należy wstrzymać prace, zabezpieczyć miejsce odkrycia i znaleziony przedmiot oraz zawiadomić o odkryciu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Terenami składającymi się na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem są tereny dróg wewnętrznych.

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

3. Ustala się zakaz sytuowania reklam w pasach drogowych.

4. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych zawarto również w rozdziale 3 uchwały.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenu zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu 20 MN.

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

1. Do zagospodarowywania i zmiany przeznaczenia terenów w sąsiedztwie terenów kolejowych stosuje się przepisy odrębne.

2. Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie odrębnych przepisów.

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

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalone zostały w rozdziale 3 uchwały.

§ 13. Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

1. W obrębie terenu 20 MN wymaga się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości zapewniającej właściwą obsługę mieszkańców oraz użytkowników i osób zatrudnionych w ewentualnie lokalizowanych lokalach lub obiektach usługowych. Ustala się:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe (mp) na 1 dom, przy czym garaż jest również miejscem postojowym;
- 2) dla restauracji – 1 mp na 8 m² sali konsumpcyjnej;

3) dla obiektów handlowych – 1 mp na 40 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 mp na 1 sklep;

4) dla usług o dużej częstotliwości odwiedzających, w szczególności praktyk lekarskich – 1 mp na 20–30 m² powierzchni użytkowej;

5) dla pensjonatów i schronisk – 1 mp na 4 łóżka.

2. Dopuszcza się możliwość wydzielania niezbędnych wewnętrznych dróg dojazdowych (porównaj ustalenia § 17 ust 8 uchwały).

3. Dopuszcza się realizację ścieżek lub szlaków rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, o ile nie ogranicza to możliwości realizacji innych ustaleń funkcjonalnych i przestrzennych planu.

4. Szczegółowe ustalenia dotyczące drogi 21 KDW D oraz zasad obsługi komunikacyjnej projektowanego zainwestowania zawiera rozdział 3 uchwały.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci jako sieci podziemnych, w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg – w uzgodnieniu z zarządcami dróg – i wzdłuż granic działek. Dopuszcza się inny sposób prowadzenia sieci za zgodą i na warunkach uzgodnionych z właścicielami lub użytkownikami działek.

2. Ustala się zaopatrywanie nowego zainwestowania w wodę z projektowanych wodociągów lub korzystanie z indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę.

3. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych oraz powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej do projektowanej sieci kanalizacyjnej. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczane.

4. Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych systemów w zakresie gospodarki ściekowej, pod warunkiem zapewnienia pełnej ochrony przed zanieczyszczeniem gleb i wód podziemnych.

5. Ustala się odprowadzenie wód opadowych do projektowanej kanalizacji i/lub cieków powierzchniowych na warunkach określonych przez ich administratorów. Dopuszcza się stosowanie systemów służących zachowaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studni chłonnych, systemów rozsączających, oczek wodnych itp.

6. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi, winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej lub cieków oczyszczone w stosownych separatorach.

7. Ustala się ogrzewanie projektowanych obiektów kubaturowych przez indywidualne lub zbiorowe kotłownie z zastrzeżeniem § 7 ust. 3.

8. Dopuszcza się doprowadzenie gazu przewodowego do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania.

9. Ustala się adaptację i stopniową rozbudowę istniejącego systemu sieci i urządzeń elektroenergetycznych SN. Dopuszcza się kablowanie lub przebudowę istniejącej linii 20 kV w przypadku jej kolizji z projektowanym zainwestowaniem, po uprzednim ustaleniu warunków z Koncernem Energetycznym.

10. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia. Na całym terenie – za wyjątkiem pasów drogowych – dopuszcza się realizowanie nowych stacji 20/0,4 kV, na ewentualnie wydzielanych działkach o powierzchni do 100 m². Dopuszcza się zbliżenia ścian obiektów stacji transformatorowych na odległość 1,5 m od granic działek – z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.

11. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci nn z istniejących stacji transformatorowych położonych poza obszarem objętym planem oraz ewentualnie projektowanych stacji transformatorowych. Rozbudowa systemu sieci nn i SN – wg ustaleń określonych w ust. 1, na warunkach uzgodnionych z dostawcą energii.

12. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci teletechnicznej na obszarze objętym planem.

13. W obrębie całego terenu ustala się zakaz lokalizowania masztów stacji bazowych telefonii komórkowej.

14. Odpady niebezpieczne (w szczególności szlamy z separatorów, odpadowe oleje hydrauliczne, płyny hamulcowe) winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady należy składować na wysypisku komunalnym w Księginkach – jak w stanie istniejącym.

15. W obrębie całego obszaru opracowania dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni do 100 m² pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi lub innymi ustaleniami planu. Dla tak wydzielonych działek nie obowiązują ustalenia dotyczące wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej określone w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 15.

20 MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty usługowe i administracyjne, pojedyncze obiekty mieszkalnictwa wielorodzinnego i mieszkalnictwa zbiorowego, pensjonaty, gospodarstwa agroturystyczne, pojedyncze, nieuciążliwe zakłady rze-

mieślnicze, zabudowa zagrodowa, parkingi, sady, plantacje i uprawy szklarniowe, boiska i place zabaw, zieleń urządzone, obiekty gospodarki komunalnej nie stwarzające uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej za wyjątkiem masztów stacji bazowych telefonii komórkowej.

3. Wyklucza się sytuowanie ferm hodowlanych.

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczanie projektowanych budynków.

5. Dla projektowanej zabudowy – za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży o powierzchni zabudowy mniejszej niż 20 m² – ustala się dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadaowe o kącie nachylenia połąci 35 do 45 stopni.

6. W projektowanych obiektach wymaga się stosowania naturalnych materiałów wykończeniowych, w szczególności drewna, kamienia, tynków naturalnych, dachówki ceramicznej, łupka – z dopuszczeniem łupka sztucznego.

7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki (wartość stanowiąca stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki) – maksymalnie 0,20.

8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy (wartość stanowiąca stosunek powierzchni całkowitej nadziemnych kondygnacji stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki) – maksymalnie 0,40.

9. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 35%.

10. Na rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy. Po przesądzeniu o sposobie podziału nieruchomości ustala się lokalizowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5 m od granic działek wydzielonych dróg wewnętrznych.

11. Lokalizując nowe obiekty należy uwzględnić przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej 20 kV (po-równaj ustalenia zawarte w § 14 ust. 9 nin. uchwały).

12. Obsługa komunikacyjna – za pośrednictwem dróg wewnętrznych.

§ 16.

21 KDW D

1. Wewnętrzna droga dojazdowa.

2. Ustala się minimalną szerokość linii rozgraniczających – 8 m.

3. Dopuszcza się kanalizację istniejących rowów.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 17. Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem.

1. Przedstawione na rysunku planu projektowane podziały nieruchomości mają charakter orientacyjny i nie są ustaleniem planu.

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

3. Ustala się minimalną wielkość wydzielanych działek:

- 1) 0,10 ha – dla działek przeznaczonych pod wolno stojące budynki mieszkalne;
- 2) 0,20 ha – dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) 0,30 ha – dla działek przeznaczonych pod funkcję usługową i rzemieślniczą.

4. Dopuszcza się odstępianie od ustalonych minimalnych powierzchni działek, jeśli z projektu zagospodarowania terenu wynika możliwość lokalizacji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla danej inwestycji oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

5. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:

- 1) 9 m – dla jednorodzinnego segmentu w zabudowie szeregowej;
- 2) 15 m – dla jednorodzinnego segmentu w zabudowie bliźniaczej;
- 3) 20 m – dla wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej;
- 4) 25 m – dla obiektów usługowych i rzemieślniczych.

6. Dopuszcza się możliwość odstępiania od ustalonych minimalnych szerokości frontów w przypadku działek o nieregularnych kształtach.

7. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do dróg publicznych – bezpośredni lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne. Dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych dopuszcza się ustalanie służebności gruntowej.

8. W wypadku dokonywania podziałów terenów dla wydzielania pasów drogowych dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość 6 m – dla obsługi nie więcej niż 4 działek oraz 8 m dla obsługi większej ilości działek.

9. W obrębie terenu 20 MN dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni do 100 m² pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

10. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.

§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.

2. W obrębie terenu 20 MN mogą być lokalizowane – jako czasowe – nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, składy materiałów budowlanych, zaplecza budów itp.

§ 19. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) 25% – dla terenów usługowych i rzemieślniczych;
- 2) 10% – dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 3) 1% – dla pozostałych terenów.

Rozdział 5

Ustalenia końcowe

§ 20. W przypadku zmiany nazw instytucji użytych w uchwale odpowiednie ustalenia należy dostosować do zmian, co nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu.

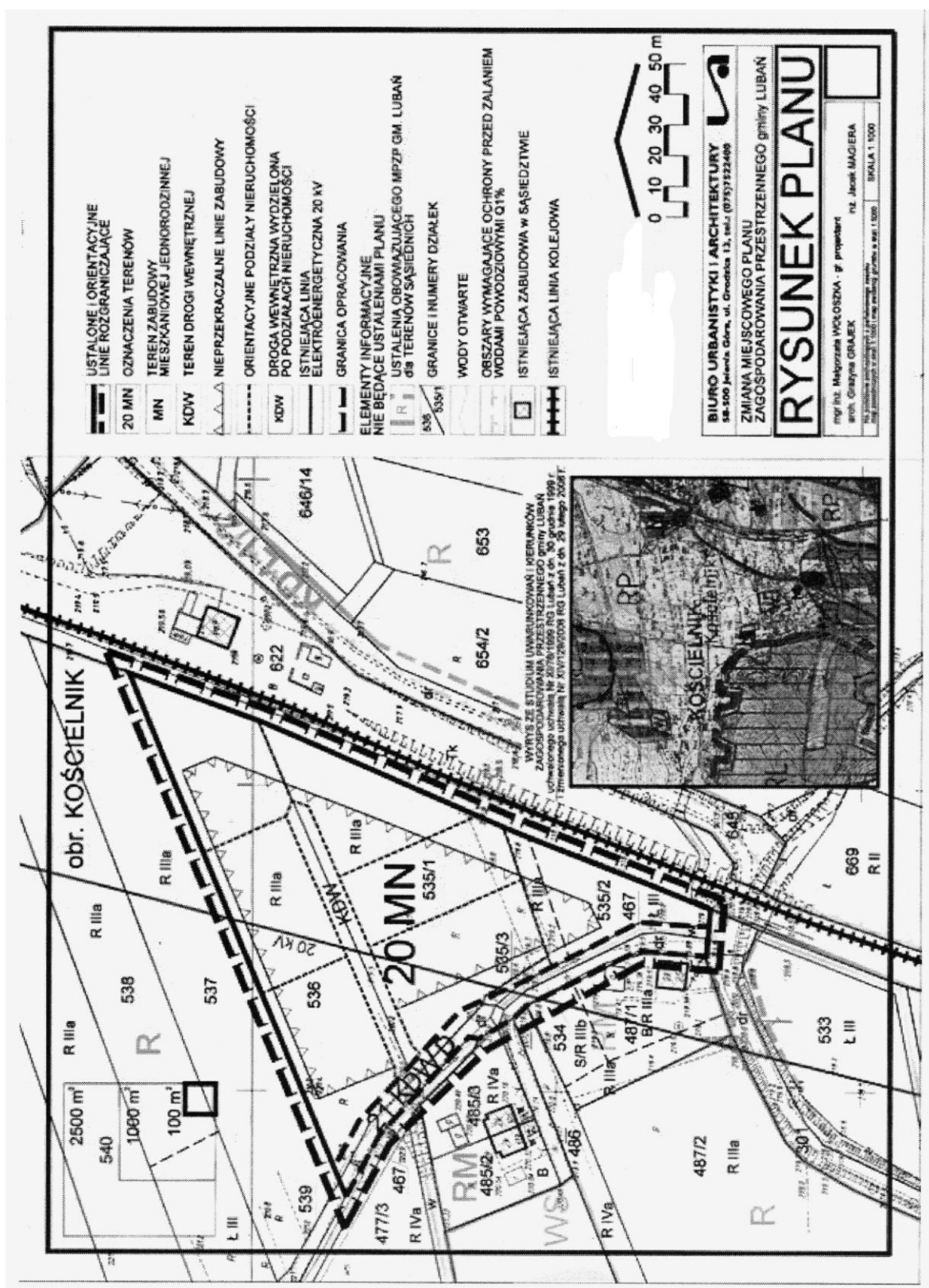
§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubań.

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

§ 23. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Lubań.

Przewodniczący Rady Gminy:
Jacek Jaworski

**Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXI/
/254/2009 Rady Gminy Lubań z dnia
27 listopada 2009 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/
/254/2009 Rady Gminy Lubań z dnia
27 listopada 2009 r.**

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

1. Obszar objęty ustaleniami niniejszej zmiany planu jest położony w bliskim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania wsi Kocielnik i posiada dostęp do istniejącej infrastruktury technicznej, to jest do sieci teletechnicznych i elektroenergetycznych.

2. Realizacja funkcji ustalonej planem, czyli jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi wymaga budowy nowych sieci infrastruktury technicznej finansowanych z budżetu Gminy, w szczególności sieci wodociągowych, których brak jest w tej części wsi. Ustalenia zmiany planu dopuszczają jednak korzystanie z indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę oraz indywidualnych systemów w zakresie gospodarki ściekowej.

3. W obrębie całej wsi konieczna jest budowa kanalizacji. Ta inwestycja oraz koszty jej realizacji nie są jednak następstwem uchwalenia niniejszej zmiany planu.

4. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w ust. 2 i 3, będzie budżet Gminy, ewentualne kredyty i pożyczki, obligacje komunalne lub dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.

5. Dopuszcza się realizowanie inwestycji związanych z budową dróg oraz realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wg szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego w odniesieniu do realizacji inicjatyw lokalnych w zakresie inwestycji i remontów.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/
/254/2009 Rady Gminy Lubań z dnia
27 listopada 2009 r.**

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

W trakcie wyłożenia dokumentacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, tj. w okresie od 28 września do 19 października 2009 roku, a także po zakończeniu okresu wyłożenia i upłynięciu ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia **do projektu zmiany planu nie zostały zgłoszone uwagi.**

161

**UCHWAŁA NR XXXI/255/2009
RADY GMINY LUBAŃ**

z dnia 27 listopada 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej
działki nr 85, 94, 95, 96/2, 97/3, 99 i 100 położone w obrębie Jałowiec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr VII/33/2007 Rady Gminy z dnia 19 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań obejmującej działki nr 85, 94, 95, 96/2, 97/3, 99 i 100 położone w obrębie Jałowiec, zmienioną uchwałą nr IX/78/2007 Rady Gminy z dnia 28 czerwca 2007 r., po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań uchwalonego uchwałą nr XI/76/1999 Rady Gminy Lubań z dnia 30 grudnia 1999 r. i zmienionego uchwałą nr XIV/129/2008 Rady Gminy Lubań z dnia 29 lutego 2008 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań obejmującą działki nr 85, 94, 95, 96/2, 97/3, 99 i 100 położone w obrębie Jałowiec, zwaną dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu – załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:

- 1) załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania”,
- 2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

§ 3. 1. W planie określono:

- 1) w rozdziale 2 i 3 uchwały i/lub na rysunku planu:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym

linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

- g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) w rozdziale 4 uchwały:
- a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - b) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - c) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to: przebiegi linii rozgraniczających, przebiegi linii zabudowy, lokalizacja istniejącej zieleni wysokiej, klasy dróg, oznaczenia, o których mowa w ust. 3 i granica opracowania.

3. Na rysunku planu i w rozdziale 3 uchwały dla poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe, które nie są ustaleniami funkcjonalnymi planu, a służą powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi, w szczególności zawartymi w rozdziale 3 uchwały. Tereny dróg publicznych oznaczono symbolem KD, a dróg wewnętrznych symbolem KDW.

4. Przedstawione na rysunku planu linie rozgraniczające i oznaczenia ustalone w obowiązującym planie dla terenów sąsiednich mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

5. Przedstawione na rysunku planu podziały nieruchomości określające zasady parcelacji mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania wymogów określonych w ustaleniach szczegółowych i zawartych w rozdziale 4 ustaleniach dotyczących szczegółowych zasady i warunków scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem, a także możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem.

6. Przedstawiony na rysunku planu zasięg obszarów wymagających ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi Q1% ma charakter informacyjny.

§ 4. 1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komuni-

kacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska i reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały.

2. Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania. Terenom, którym nadano oznaczenia liczbowe i literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

3. W planie ustalono podstawowe funkcje terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi i oznaczono je symbolami literowymi na rysunku planu. Podstawowa funkcja terenu winna stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. Funkcje uzupełniające i dopuszczalne określają szczegółowe ustalenia tekstowe.

4. Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami przestrzeni publicznych lub działek. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w postępowaniach lokalizacyjnych oraz w projektach podziału terenu korygowane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.

5. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadaszenia przedwejsciowe, podesty i schody, okapy, wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrys rzutu budynku.

6. Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.

Rozdział 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 5. Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne.

1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 3 niniejszej uchwały. Ustalono podstawowe przeznaczenie terenów oraz funkcje alternatywne, uzupełniające lub dopuszczalne.

2. Obszar objęty planem przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami oraz dróg i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3 uchwały.

3. Ustalone w planie przeznaczenie terenu może być ograniczane przepisami prawa powszechnego lub/i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów lub/i strefy ograniczonego użytkowania.

4. Na całym terenie wyklucza się lokalizowanie obiektów handlowych – handlu detalicznego i hurtowego – o powierzchni sprzedaży powyżej

400 m², obiektów przemysłowych i innych mogących oddziaływać na tereny sąsiednie, których ewentualne uciążliwości mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.

5. W obrębie terenów 18 MN i 19 MN dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz gospodarki komunalnej – w szczególności: stacji transformatorowych, stacji redukcyjno-pomiarowych gazu, pompowni wody, przepompowni ścieków – na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 100 m², o ile nie narusza to innych ustaleń planu lub nie stoi w sprzeczności z obowiązującymi przepisami.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W rozdziale 3 niniejszej uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi ustala się gabaryty projektowanych obiektów kubaturowych oraz określa wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania terenów, w szczególności minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.

2. Wyklucza się stosowanie w elewacjach projektowanych budynków sidingów z tworzyw sztucznych.

3. Przy projektowaniu kolorystyki projektowanych budynków wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odbłaskowych.

4. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy.

5. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, o ile nie narusza to ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.

6. Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przesłach z typowych elementów betonowych. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami metalowymi, ażurowymi, na podmurówce.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do grupy 2.a – „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, tereny zabudowy zagrodowej do grupy 3.b – „tereny zabudowy zagrodowej”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych ustala się zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do cieków powierzchniowych, wyposażenie pasów drogowych, parkingów i innych utwardzonych nawierzchni towarzyszących ewentualnie projektowanym obiektom usługowym w separatory substancji ropopochodnych, w których winny być oczyszczane wody opadowe; w przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

3. W systemach grzewczych ustala się stosowanie paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.

4. Nie ogranicza się możliwości wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.

5. Wymaga się, aby ewentualne uciążliwości związane z realizacją i funkcjonowaniem projektowanego zainwestowania nie wykraczały poza granice nieruchomości należących do inwestorów.

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

Na całym obszarze objętym planem, w przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu o cechach zabytku, należy wstrzymać prace, zabezpieczyć miejsce odkrycia i znaleziony przedmiot oraz zawiadomić o odkryciu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Terenami składającymi się na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem są tereny dróg – publicznej oraz wewnętrznych.

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

3. Ustala się zakaz sytuowania reklam w liniach rozgraniczających dróg.

4. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych zawarto również w rozdziale 3 uchwały.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustale niach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

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

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i tereny objęte ochroną na podstawie odrębnych przepisów.

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

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach wskaźniki kształtowania zagospodarowania – ustalone zostały w rozdziale 3 uchwały.

§ 13. Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

1. W obrębie terenów 18 MN i 19 MN wymaga się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości zapewniającej właściwą obsługę mieszkańców oraz użytkowników i osób zatrudnionych w ewentualnie lokalizowa-

nych lokalach lub obiektach usługowych. Ustala się:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe (mp) na 1 dom, przy czym garaż jest również miejscem postojowym;
- 2) dla restauracji – 1 mp na 8 m² sali konsumpcyjnej;
- 3) dla obiektów handlowych – 1 mp na 40 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 mp na 1 sklep;
- 4) dla usług o dużej częstotliwości odwiedzających, w szczególności praktyk lekarskich – 1 mp na 20–30 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla pensjonatów i schronisk – 1 mp na 4 łóżka.

2. Dopuszcza się możliwość wydzielania niezbędnych wewnętrznych dróg dojazdowych (porównaj ustalenia § 19 ust 8 uchwały).

3. Dopuszcza się realizację ścieżek lub szlaków rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, o ile nie ogranicza to możliwości realizacji innych ustaleń funkcjonalnych i przestrzennych planu.

4. Szczegółowe ustalenia dotyczące dróg publicznych i wewnętrznych oraz zasad obsługi komunikacyjnej projektowanego zainwestowania zawiera rozdział 3 uchwały.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustala się zachowanie wszystkich istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niekolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie – jeżeli uzasadnia to ich stan techniczny. Nie ogranicza się możliwości dokonywania wymian i remontów odcinków istniejących sieci.

2. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci jako sieci podziemnych, w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg – w uzgodnieniu z zarządcami dróg – i wzdłuż granic działek. Dopuszcza się inny sposób prowadzenia sieci za zgodą i na warunkach uzgodnionych z właścicielami lub użytkownikami działek.

3. Ustala się zaopatrywanie nowego zainwestowania w wodę z istniejących wodociągów oraz wodociągów projektowanych włączonych do istniejącego systemu.

4. Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę.

5. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych oraz powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej do projektowanej sieci kanalizacyjnej. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczone.

6. Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych systemów w zakresie gospodarki ściekowej, pod warunkiem zapewnienia pełnej ochrony przed zanieczyszczeniem gleb i wód podziemnych.

7. Ustala się odprowadzenie wód opadowych do projektowanej kanalizacji i/lub cieków powierzchniowych na warunkach określonych przez

ich administratorów. Dopuszcza się stosowanie systemów służących zachowaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studni chłonnych, systemów rozsączających, oczek wodnych itp.

8. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej lub cieków oczyszczone w stosownych separatorach.

9. Ustala się ogrzewanie projektowanych obiektów kubaturowych przez indywidualne lub zbiorowe kotłownie z zastrzeżeniem § 7 ust. 3.

10. Dopuszcza się doprowadzenie gazu przewodowego do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania.

11. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia. Na całym terenie – za wyjątkiem pasów drogowych – dopuszcza się realizowanie nowych stacji 20/0,4 kV, na ewentualnie wydzielanych działkach o powierzchni do 100 m². Dopuszcza się zbliżenia ścian obiektów stacji transformatorowych na odległość 1,5 m od granic działek – z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.

12. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci nn i istniejących stacji transformatorowych położonych poza obszarem objętym planem oraz ewentualnie projektowanych stacji transformatorowych. Rozbudowa systemu sieci nn i SN – wg ustaleń określonych w ust. 2, na warunkach uzgodnionych z dostawcą energii.

13. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci teletechnicznej na obszarze objętym planem.

14. W obrębie całego terenu ustala się zakaz lokalizowania masztów stacji bazowych telefonii komórkowej.

15. Odpady niebezpieczne (w szczególności szlasy z separatorów, odpadowe oleje hydrauliczne, płyny hamulcowe) winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady należy składować na wysypisku komunalnym w Księginkach – jak w stanie istniejącym.

16. W obrębie terenów 18 MN i 19 MN dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni do 100 m² pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi lub innymi ustaleniami planu. Dla tak wydzielonych działek nie obowiązują ustalenia dotyczące wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej określone w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 15.

18 MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z ogro-

dami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty usługowe i administracyjne, pojedyncze obiekty mieszkalnictwa wielorodzinnego i mieszkalnictwa zbiorowego, pensjonaty, gospodarstwa agroturystyczne, pojedyncze nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze, zabudowa zagrodowa, parkingi, sady, planacje i uprawy szklarniowe, boiska i place zabaw, zieleń urządzona, obiekty gospodarki komunalnej niestwarzające uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej za wyjątkiem masztów stacji bazowych telefonii komórkowej.

3. Wyklucza się sytuowanie ferm hodowlanych.

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość projektowanej zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczanie projektowanych budynków.

5. Dla projektowanej zabudowy – za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży o powierzchni zabudowy mniejszej niż 20 m² – ustala się dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci głównych 35 do 45 stopni.

6. W projektowanych obiektach wymaga się stosowania naturalnych materiałów wykończeniowych, w szczególności drewna, kamienia, tynków naturalnych, dachówki ceramicznej, łupka – z dopuszczeniem łupka sztucznego.

7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki (wartość stanowiąca stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki) – maksymalnie 0,20.

8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy (wartość stanowiąca stosunek powierzchni całkowitej nadziemnych kondygnacji stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki) – maksymalnie 0,40.

9. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 35%.

10. Na rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.

11. Obsługa komunikacyjna – z otaczających dróg dojazdowych.

§ 16.

19 MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty usługowe i administracyjne, pensjonaty, pojedyncze nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze, parkingi, sady i uprawy szklarniowe, boiska i place zabaw, zieleń urządzona, obiekty gospodarki komunalnej niestwarzające uciążliwości dla zabudowy sąsiedniej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej za wyjątkiem masztów stacji bazowych telefonii komórkowej.

3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej.

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus

poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczanie projektowanych budynków.

5. Dla projektowanej zabudowy – za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży o powierzchni zabudowy mniejszej niż 20 m² – ustala się dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci głównych 35 do 45 stopni.

6. W projektowanych obiektach wymaga się stosowania naturalnych materiałów wykończeniowych, w szczególności drewna, kamienia, tynków naturalnych, dachówki ceramicznej, łupka – z dopuszczeniem łupka sztucznego.

7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.

8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.

9. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 35%.

10. Obsługa komunikacyjna – z istniejących dróg dojazdowych.

§ 17.

20 KD D1/2

1. Droga dojazdowa, jednojezdniowa, dwupasmowa.

2. Ustala się minimalną szerokość linii rozgraniczających – 10 m.

§ 18.

21 i 22 KDW D

1. Wewnętrzne drogi dojazdowe.

2. Ustala się minimalną szerokość linii rozgraniczających – 8 m.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 19. Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem.

1. Przedstawione na rysunku planu projektowane podziały nieruchomości mają charakter orientacyjny i nie są ustaleniem planu.

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

3. Ustala się minimalną wielkość wydzielanych działek:

1) 0,10 ha – dla działek przeznaczonych pod wolno stojące budynki mieszkalne;

2) 0,20 ha – dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;

3) 0,30 ha – dla działek przeznaczonych pod funkcję usługową lub rzemieślniczą.

4. Dopuszcza się odstępianie od ustalonych minimalnych powierzchni działek, jeśli z projektu zagospodarowania terenu wynika możliwość lokalizacji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla danej inwestycji oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

5. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:

1) 9 m – dla jednorodzinnej segmentu w zabudowie szeregowej;

2) 15 m – dla jednorodzinnej segmentu w zabudowie bliźniaczej;

3) 20 m – dla wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej;

4) 25 m – dla obiektów usługowych i rzemieślniczych.

6. Dopuszcza się możliwość odstąpienia od ustalonych minimalnych szerokości frontów w przypadku działek o nieregularnych kształtach.

7. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych – bezpośredni lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne. Dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych dopuszcza się ustalanie służebności gruntowej.

8. W wypadku dokonywania podziałów terenów dla wydzielania pasów drogowych dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość 6 m – dla obsługi nie więcej niż 4 działek oraz 8 m dla obsługi większej ilości działek.

9. W obrębie terenów 18 MN i 19 MN dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni do 100 m² pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

10. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.

§ 20. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.

2. Poza terenami dróg publicznych na niezabudowanych terenach mogą być lokalizowane – jako czasowe – nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, składy materiałów budowlanych, zaplecza budów itp.

§ 21. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1) 25% – dla terenów usługowych i rzemieślniczych;

2) 10% – dla terenów zabudowy mieszkaniowej;

3) 1% – dla pozostałych terenów.

Rozdział 5

Ustalenia końcowe

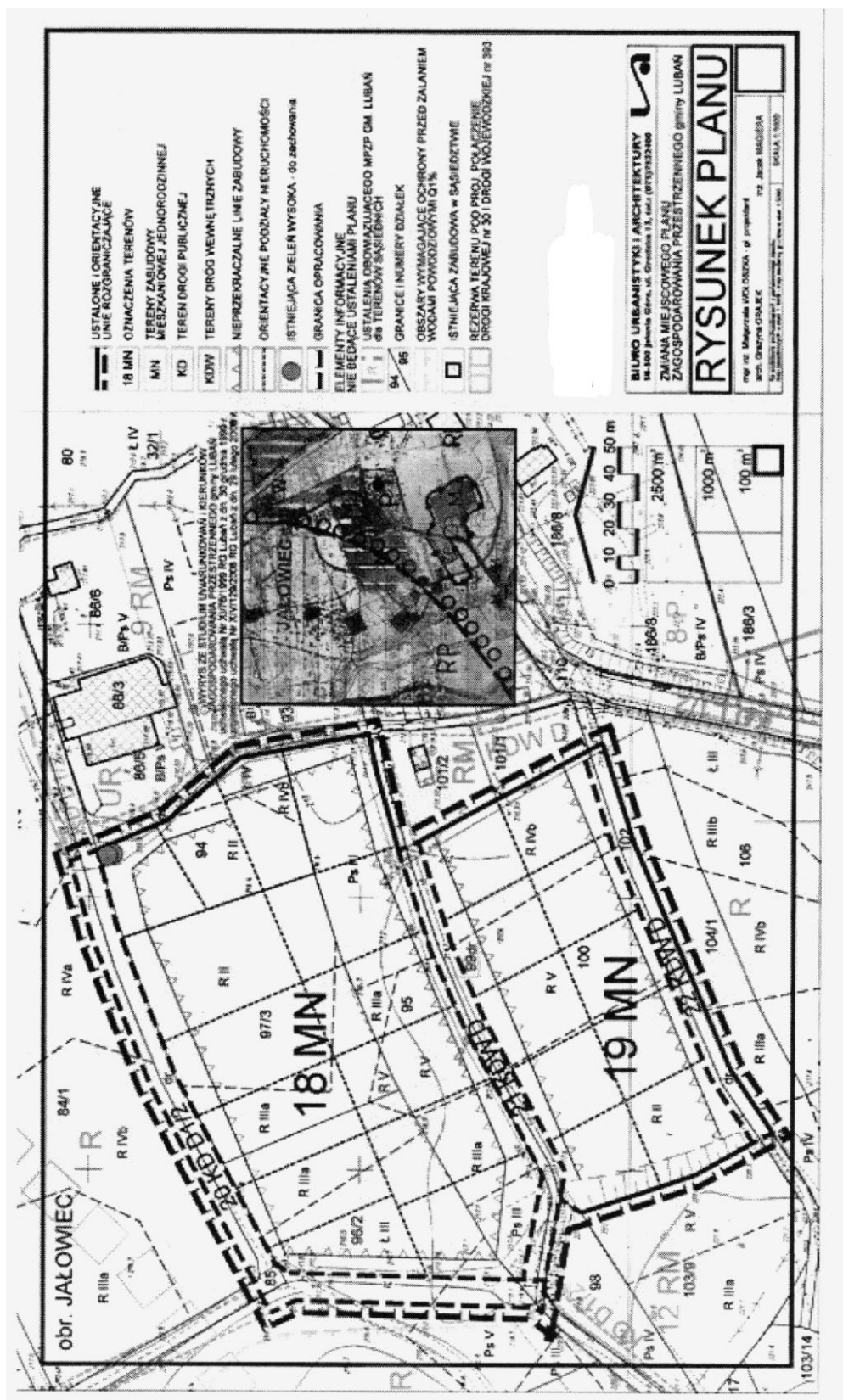
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubań.

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

§ 24. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Lubań.

Przewodniczący Rady Gminy:
Jacek Jaworski

**Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXI/
/255/2009 Rady Gminy Lubań z dnia
27 listopada 2009 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/
/255/2009 Rady Gminy Lubań z dnia
27 listopada 2009 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI

1. Obszar objęty ustaleniami niniejszej zmiany planu jest położony w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania wsi Jałowiec i posiada dostęp do istniejącej infrastruktury technicznej, to jest do sieci wodociągowych, teletechnicznych i elektroenergetycznych.

2. Realizacja funkcji ustalonej planem, czyli zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi, nie wymaga budowy nowych sieci infrastruktury technicznej finansowanych z budżetu Gminy. Koszty związane z przyłączeniem do istniejących sieci infrastruktury technicznej będą finansowane przez właściciela lub właścicieli poszczególnych działek.

3. W obrębie całej wsi konieczna jest budowa kanalizacji. Ta inwestycja oraz koszty jej realizacji nie są jednak następstwem uchwalenia niniejszej zmiany planu.

4. Zagospodarowanie terenu ustalone zmianą planu wymaga realizacji wewnętrznych dróg dojazdowych, których budowa nie obciąży budżetu Gminy.

5. Źródłem finansowania inwestycji, o której mowa w ust. 3, będzie budżet Gminy, ewentualne kredyty i pożyczki, obligacje komunalne lub dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.

6. Dopuszcza się realizowanie inwestycji związanych z budową dróg oraz realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wg szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego w odniesieniu do realizacji inicjatyw lokalnych w zakresie inwestycji i remontów.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/
/255/2009 Rady Gminy Lubań z dnia
27 listopada 2009 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

W trakcie wyłożenia dokumentacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, tj. w okresie od 28 września do 19 października 2009 roku, a także po zakończeniu okresu wyłożenia i upłynięcia ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia do projektu zmiany planu nie zostały głoszone uwagi.

162

**UCHWAŁA NR XXXI/256/2009
RADY GMINY LUBAŃ**

z dnia 27 listopada 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej
działki nr 506, 507, 508 i 509/2 położone w obrębie Henryków Lubański**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr VII/32/2007 Rady Gminy z dnia 19 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań obejmującej działki nr 506, 507, 508 i 509/2 położone w obrębie Henryków Lubański, zmienioną uchwałą nr IX/77/2007 Rady Gminy z dnia 28 czerwca 2007 r., po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań uchwalonego uchwałą nr XI/76/1999 Rady Gminy Lubań z dnia 30 grudnia 1999 r. i zmienionego uchwałą nr XIV/129/2008 Rady Gminy Lubań z dnia 29 lutego 2008 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań obejmującą działki nr 506, 507, 508 i 509/2 położone w obrębie Henryków Lubański, zwaną dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu – załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:

- 1) załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania”;
- 2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

§ 3. 1. W planie określono:

- 1) w rozdziale 2 uchwały i/lub na rysunku planu:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) w rozdziale 3 uchwały:
- a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - b) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - c) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to: przebiegi linii rozgraniczających, przebiegi linii zabudowy, klasa drogi, oznaczenia, o których mowa w ust. 3 i granica opracowania.

3. Na rysunku planu i w rozdziale 2 uchwały dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe, które nie są ustaleniami funkcjonalnym planu, a służą powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi, w szczególności zawartymi w rozdziale 2 w § 5 i 6 uchwały.

4. Przedstawione na rysunku planu linie rozgraniczające i oznaczenia ustalone w obowiązującym planie dla terenów sąsiednich mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

5. Przedstawione na rysunku planu podziały nieruchomości określające zasady parcelacji mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania wymogów określonych w rozdziale 3, w ustaleniach dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem, a także możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem. Drogi wewnętrzną wydzieloną liniami podziałów nieruchomości oznaczono symbolem KDW nie poprzedzając symbolu liczbą porządkową.

§ 4. 1. Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Ustalane linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami przestrzeni publicznych lub działek. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w postępowaniach lokalizacyjnych oraz w projektach podziału terenu ko-

rygowane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem.

2. W planie ustalono podstawowe funkcje terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczono je symbolami literowym na rysunku planu. Podstawowa funkcja terenu winna stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. Funkcje uzupełniające określają szczegółowe ustalenia tekstowe zawarte w § 5.

3. Ustalane w planie przeznaczenie terenu może być ograniczane przepisami prawa powszechnego lub/i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów lub/i strefy ograniczonego użytkowania.

4. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadaszenia przedwejściowe, podesty i schody, okapy, wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrzuty budynku.

5. Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.

Rozdział 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 5.

27 MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty usługowe i administracyjne, pojedyncze obiekty mieszkalnictwa wielorodzinnego i mieszkalnictwa zbiorowego, pensjonaty, gospodarstwa agroturystyczne, zabudowa zagrodowa, parkingi, sady, plantacje i uprawy szklarniowe, boiska i place zabaw, zieleni urządzone, obiekty gospodarki komunalnej niestwarzające uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów stacji bazowych telefonii komórkowej.

3. Wyklucza się sytuowanie zakładów rzemieślniczych i ferm hodowlanych.

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość projektowanej zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczanie projektowanych budynków.

5. Dla projektowanej zabudowy – za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży o powierzchni zabudowy mniejszej niż 20 m² – ustala się dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci głównych 35 do 45 stopni.

6. W projektowanych obiektach wymaga się stosowania naturalnych materiałów wykończeniowych, w szczególności drewna, kamienia, tynków naturalnych, dachówki ceramicznej, łupka – z dopuszczeniem łupka sztucznego.

7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki (wartość stanowiąca stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki) – maksymalnie 0,20.

8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy (wartość stanowiąca stosunek powierzchni całkowitej nadziemnych kondygnacji stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki) – maksymalnie 0,40.

9. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 35%.

10. Obsługa komunikacyjna – z istniejącej drogi dojazdowej – działka nr 510 oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych.

11. Dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz gospodarki komunalnej – w szczególności: stacji transformatorowych, stacji redukcyjno-pomiarowych gazu, pompowni wody, przepompowni ścieków – na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 100 m², o ile nie narusza to innych ustaleń planu lub nie stoi w sprzeczności z obowiązującymi przepisami.

§ 6.

28 KDW D

1. Wewnętrzna droga dojazdowa.

2. Ustala się minimalną szerokość linii rozgraniczających – 8 m.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W § 5 niniejszej uchwały ustalono gabaryty projektowanych obiektów kubaturowych oraz określono wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania terenu.

2. Wyklucza się stosowanie w elewacjach projektowanych budynków sidingów z tworzyw sztucznych.

3. Przy projektowaniu kolorystyki projektowanych budynków wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odbłaskowych.

4. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy.

5. Na całym terenie wyklucza się lokalizowanie obiektów handlowych – handlu detalicznego i hurtowego – o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², obiektów przemysłowych i innych mogących oddziaływać na tereny sąsiednie, których ewentualne uciążliwości mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.

6. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, o ile nie narusza to ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.

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

1. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do grupy 2.a – „te-

reny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, a tereny zabudowy zagrodowej do grupy 3.b – „tereny zabudowy zagrodowej”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych ustala się zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do cieków powierzchniowych, wyposażenie pasów drogowych, parkingów i innych utwardzonych nawierzchni towarzyszących ewentualnym obiektom usługowym w separatory substancji ropopochodnych, w których winny być oczyszczane wody opadowe; w przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

3. W systemach grzewczych ustala się stosowanie paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.

4. Wymaga się, aby ewentualne uciążliwości związane z realizacją i funkcjonowaniem projektowanego zainwestowania nie wykroczyły poza granice nieruchomości należących do inwestorów.

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

. Na całym obszarze objętym planem, w przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu o cechach zabytku, należy wstrzymać prace, zabezpieczyć miejsce odkrycia i znaleziony przedmiot oraz zawiadomić o odkryciu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Terenami składającymi się na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem są tereny dróg wewnętrznych.

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

§ 11. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenu zawarto w § 5 uchwały.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i tereny objęte ochroną na podstawie odrębnych przepisów.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz wskaźniki kształtowania zagospodarowania – ustalone zostały w § 5 uchwały.

§ 14. Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

1. W obrębie terenu 27 MN wymaga się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów

osobowych w ilości zapewniającej właściwą obsługę mieszkańców oraz użytkowników i osób zatrudnionych w ewentualnie lokalizowanych lokalach lub obiektach usługowych. Ustala się:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe (mp) na 1 dom, przy czym garaż jest również miejscem postojowym;
- 2) dla restauracji – 1 mp na 8 m² sali konsumpcyjnej;
- 3) dla obiektów handlowych – 1 mp na 40 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 mp na 1 sklep;
- 4) dla usług o dużej częstotliwości odwiedzających, w szczególności praktyk lekarskich – 1 mp na 20–30 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla pensjonatów i schronisk – 1 mp na 4 łóżka.

2. Dopuszcza się możliwość wydzielania niezbędnych wewnętrznych dróg dojazdowych (porównaj ustalenia § 16 ust 8 uchwały).

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących sieci infrastruktury technicznej położonych poza granicą opracowania oraz sieci projektowanych. Ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci, jako sieci podziemnych, w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg – w uzgodnieniu z zarządcami dróg – i wzdłuż granic działek. Dopuszcza się inny sposób prowadzenia sieci za zgodą i na warunkach uzgodnionych z właścicielami lub użytkownikami działek.

2. Ustala się zaopatrywanie nowego zainwestowania w wodę z istniejących wodociągów oraz wodociągów projektowanych włączonych do istniejącego systemu.

3. Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę.

4. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych oraz powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej do projektowanej sieci kanalizacyjnej. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczane.

5. Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych systemów w zakresie gospodarki ściekowej, pod warunkiem zapewnienia pełnej ochrony przed zanieczyszczeniem gleb i wód podziemnych.

6. Ustala się odprowadzenie wód opadowych do projektowanej kanalizacji i/lub cieków powierzchniowych na warunkach określonych przez ich administratorów. Dopuszcza się stosowanie systemów służących zachowaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studni chłonnych, systemów rozsączających, oczek wodnych itp.

7. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi, winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej lub cieków oczyszczone w stosownych separatorach.

8. Ustala się ogrzewanie projektowanych obiektów kubaturowych przez indywidualne lub zbiorowe kotłownie z zastrzeżeniem § 8 ust. 3.

9. Dopuszcza się doprowadzenie gazu przewodowego do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania.

10. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia. Na całym terenie – za wyjątkiem pasów drogowych – dopuszcza się realizowanie nowych stacji 20/0,4 kV, na ewentualnie wydzielanych działkach o powierzchni do 100 m². Dopuszcza się zbliżenia ścian obiektów stacji transformatorowych na odległość 1,5 m od granic działek – z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.

11. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci nn i istniejących stacji transformatorowych położonych poza granicami opracowania oraz ewentualnie projektowanych stacji transformatorowych.

12. Rozbudowa systemu sieci nn i SN – wg ustaleń określonych w ust. 1, na warunkach uzgodnionych z dostawcą energii.

13. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci teletechnicznej na obszarze objętym planem.

14. W obrębie całego terenu ustala się zakaz lokalizowania masztów stacji bazowych telefonii komórkowej.

15. Odpady niebezpieczne (w szczególności szlamy z separatorów, odpadowe oleje hydrauliczne, płyny hamulcowe) winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady należy składować na wysypisku komunalnym w Księginkach – jak w stanie istniejącym.

16. W obrębie całego obszaru opracowania dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni do 100 m² pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi lub innymi ustaleniami planu. Dla tak wydzielonych działek nie obowiązują ustalenia dotyczące wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej określone w § 5 uchwały.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 16. Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem.

1. Przedstawione na rysunku planu projektowane podziały nieruchomości mają charakter orientacyjny i nie są ustaleniem planu.

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

3. Ustala się minimalną wielkość wydzielanych działek:

- 1) 0,10 ha – dla działek przeznaczonych pod wolno stojące budynki mieszkalne;
- 2) 0,20 ha – dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) 0,30 ha – dla działek przeznaczonych pod funkcję usługową.

4. Dopuszcza się odstąpienie od ustalonych minimalnych powierzchni działek, jeśli z projektu zagospodarowania terenu wynika możliwość lokalizacji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla danej inwestycji oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

5. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:

- 1) 9 m – dla jednorodzinnej segmentu w zabudowie szeregowej;
- 2) 15 m – dla jednorodzinnej segmentu w zabudowie bliźniaczej;
- 3) 20 m – dla wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej i dla obiektów usługowych.

6. Dopuszcza się możliwość odstąpienia od ustalonych minimalnych szerokości frontów w przypadku działek o nieregularnych kształtach.

7. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do dróg publicznych – bezpośredni lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne. Dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych dopuszcza się ustalenie służebności gruntowej.

8. W wypadku dokonywania podziałów terenu dla wydzielania pasów drogowych dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość 6 m – dla obsługi nie więcej niż 4 działek oraz 8 m dla obsługi większej ilości działek.

9. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.

§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym.

2. W obrębie terenu 27 MN mogą być lokalizowane – jako czasowe – nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, składy materiałów budowlanych, zaplecza budów itp.

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

- 1) 25% – dla terenów usługowych;
- 2) 10% – dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 3) 1% – dla pozostałych terenów.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 19. W przypadku zmiany nazwy instytucji lub numeru działki użytych w uchwale odpowiednie ustalenia należy dostosować do zmian, co nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu.

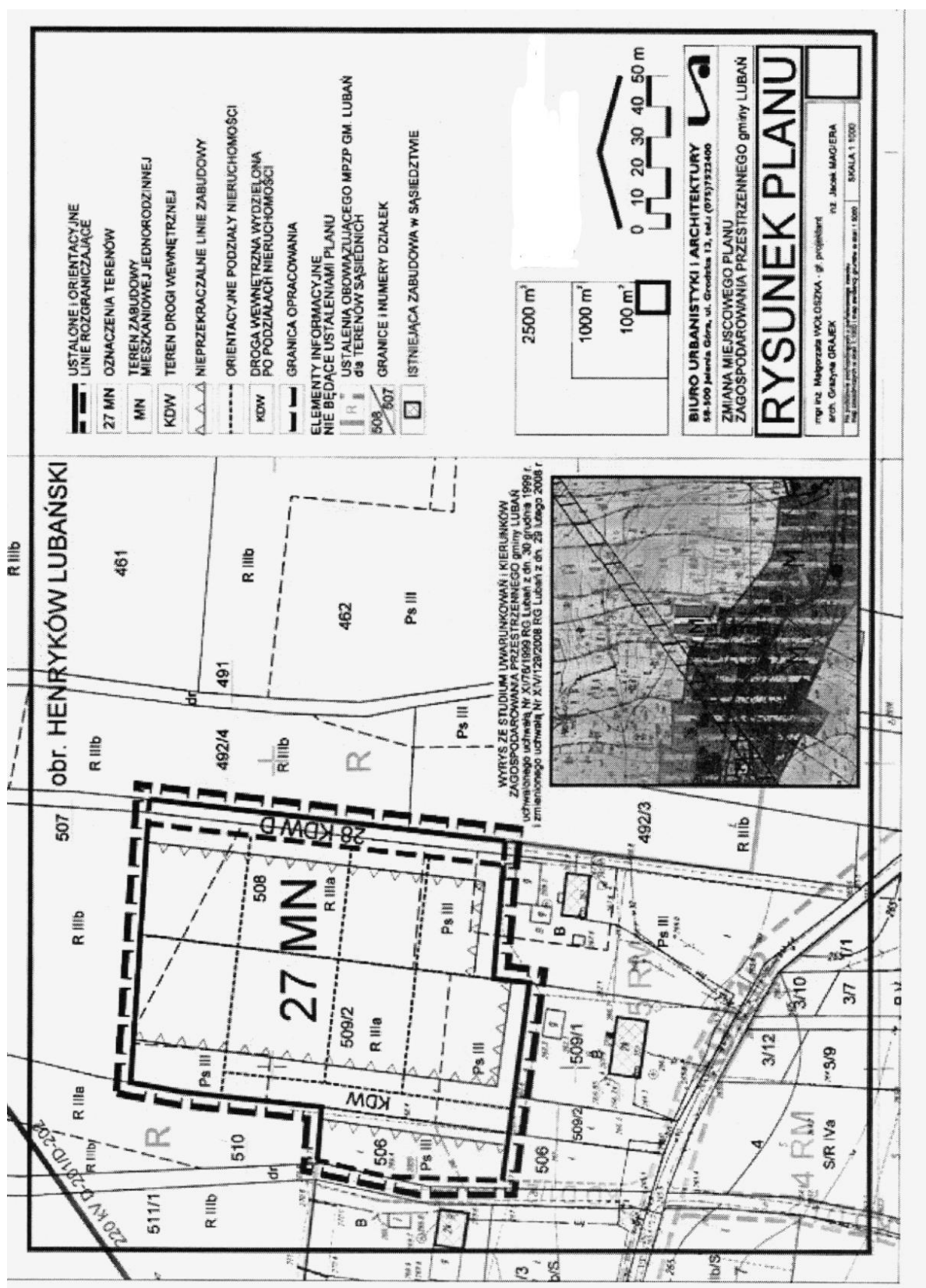
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubań.

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

§ 22. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Lubań.

Przewodniczący Rady Gminy:
Jacek Jaworski

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXI/
/256/2009 Rady Gminy Lubań z dnia
27 listopada 2009 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/
/256/2009 Rady Gminy Lubań z dnia
27 listopada 2009 r.**

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

1. Obszar objęty ustaleniami zmiany planu jest położony w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania wsi Henryków Lubański i posiada dostęp do istniejącej infrastruktury technicznej, to jest do sieci wodociągowych, teletechnicznych i elektroenergetycznych.

2. Realizacja funkcji ustalonej planem, czyli zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi nie wymaga budowy nowych sieci infrastruktury technicznej finansowanych z budżetu Gminy. Koszty związane z przyłączeniem do istniejących sieci infrastruktury technicznej będą finansowane przez właściciela lub właścicieli poszczególnych działek.

3. W obrębie całej wsi konieczna jest budowa kanalizacji. Inwestycja ta oraz koszty jej realizacji nie są jednak następstwem uchwalenia niniejszej zmiany planu.

4. Zagospodarowanie terenu, ustalone zmianą planu, wymaga budowy wewnętrznych dróg dojazdowych, w granicach opracowania oraz na południe od obszaru objętego zmianą planu, których budowa nie obciąży budżetu Gminy.

5. Źródłem finansowania inwestycji, o której mowa w ust. 3, będzie budżet Gminy, ewentualne kredyty i pożyczki, obligacje komunalne lub dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.

6. Dopuszcza się realizowanie inwestycji związanych z budową dróg oraz realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wg szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego w odniesieniu do realizacji inicjatyw lokalnych w zakresie inwestycji i remontów.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/
/256/2009 Rady Gminy Lubań z dnia
27 listopada 2009 r.**

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

W trakcie wyłożenia dokumentacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, tj. w okresie od 28 września do 19 października 2009 roku, a także po zakończeniu okresu wyłożenia i upływie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia do projektu zmiany planu nie zostały zgłoszone uwagi.

163

**UCHWAŁA NR XXXII/253/09
RADY GMINY ZŁOTORYJA**

z dnia 29 grudnia 2009 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych zbywanych w drodze bezprzetargowej

Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 7 oraz art. 68 ust. 1 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.) Rada Gminy Złotoryja uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr V/36/07 Rady Gminy Złotoryja z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych zbywanych w drodze bezprzetargowej, zmienionej uchwałą nr XXV/193/09 Rady Gminy Złotoryja z dnia 27 marca 2009 r. wprowadza się zmianę w § 4, który otrzymuje następujące brzmienie: „**§ 4. Najemcy, którzy złożą wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego w terminie do dnia 30 marca 2010 r. i przystąpią do aktu notarialnego w terminie wyznaczonym przez gminę, korzystają z następujących bonifikat od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego:**

1) 90% – w przypadku: a) jednoczesnego wykupu wszystkich lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży w budynku wielorodzinnym, także w sytuacji, gdy w budynku pozostał do sprzedaży ostatni lokal mieszkalny; b) wykupu lokalu mieszkalnego w budynku jednolokalowym; 2) 85% – w przypadku wykupu pojedynczych lokali mieszkalnych w budynku wielolokalowym.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Józef Pawlus

164

**ZARZĄDZENIE NR 4
STAROSTY KŁODZKIEGO**

z dnia 8 stycznia 2010 r.

w sprawie ustalenia średniego miesięcznego kosztu utrzymania dziecka w placówkach opiekuńczo-wychowawczych na terenie Powiatu Kłodzkiego w 2010 roku

Na podstawie art. 86 ust. 7 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t.j. Dz. U. z 2009 r. Nr 175, poz. 1362, ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustalam średni miesięczny koszt utrzymania dziecka w powiatowych placówkach opiekuńczo-wychowawczych w 2010 roku w wysokości:

- 1) 2 485,00 zł dla Domu Dziecka prowadzonego przez Zgromadzenie Sióstr Służebniczek N.M.P. ul. Wandy 6, 57-300 Kłodzko
- 2) 2 834,00 zł dla Domu Dziecka w Domaszkowie ul. Międzyleska 15, 57-522 Domaszków
- 3) 2 582,00 zł dla Domu Dziecka „GROMADKA” ul. Fredry 47, 57-400 Nowa Ruda

- 4) 2 938,00 zł dla Domu Dziecka im. St. Starzyńskiego ul. Korczaka 1, 57-300 Kłodzko
- 5) 1 438,00 zł dla Rodzinnego Domu Dziecka Nr 1 ul. Nadrzeczna 2, 57-521 Gorzanów

§ 2. Zarządzenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie w warunkach określonych w art. 86 ust. 7 a ustawy o pomocy społecznej.

Z up. Starosty:
Marek Bogdał
Wicestarosta

165

**ZARZĄDZENIE NR 5
STAROSTY KŁODZKIEGO**

z dnia 8 stycznia 2010 r.

w sprawie ustalenia średniego miesięcznego kosztu utrzymania mieszkańca w domach pomocy społecznej na terenie Powiatu Kłodzkiego w 2010 roku

Na podstawie art. 60 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t.j. Dz. U. z 2009 r. Nr 175, poz. 1362, ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustalam miesięczny koszt utrzymania mieszkańca w powiatowych domach pomocy społecznej w 2010 roku w wysokości:

- 1) 2 627,00 zł dla Domu Pomocy Społecznej w Bystrzycy Kłodzkiej 57-500 Bystrzyca Kłodzka, ul. Górna 23
- 2) 2 777,00 zł dla Domu Pomocy Społecznej dla Dorosłych w Jugowie 57-430 Jugów, ul. Główna 118
- 3) 2 250,00 zł dla Domu Pomocy Społecznej dla Dzieci w Ludwikowicach 57-450 Ludwikowice, ul. Wiejska 9
- 4) 2 505,00 zł dla Domu Pomocy Społecznej w Nowej Rudzie 57-402 Nowa Ruda ul. Parkowa 20.
- 5) 2 339,00 zł dla Domu Pomocy Społecznej w Podzamku 57-300 Kłodzko, Podzamek 28
- 6) 2 482,00 zł dla Domu Pomocy Społecznej „ZAMEK” 57-330 Szczytna ul. Zamkowa 8
- 7) 2 456,00 zł dla Domu Pomocy Społecznej w Ścinawce Dolnej 17 57-409 Ścinawka Dolna
- 8) 2 354,00 zł dla Domu Pomocy Społecznej dla Dzieci w Ścinawce Dolnej 21 57-409 Ścinawka Dolna.

§ 2. Zarządzenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie na warunkach określonych w art. 60 ust. 3 ustawy o pomocy społecznej.

Z up. Starosty:
Marek Bogdał
Wicestarosta

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych oraz załączniki można nabywać:

1) w punktach sprzedaży:

- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-64-74,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze, 58-506 Jelenia Góra, ul. Wiejska 29, tel. 0-75/764-72-99,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Legnicy, 59-220 Legnica, ul. F. Skarbka 3, tel. 0-76/856-08-00 w. 401,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, 58-300 Wałbrzych, ul. Słowackiego 23a–24, tel. 0-74/849-40-70,

2) w przypadku prenumeraty, na podstawie nadesłanego zamówienia w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-62-02.

Zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu w Bibliotece Urzędowej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, tel. 0-71/340-62-54. Treść wydawanych dzienników dostępna jest w Internecie na stronie: <http://www.duw.pl>

Wydawca: Wojewoda Dolnośląski

Redakcja: Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego,

Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1,
tel. 0-71/340-66-21, e-mail a.augustynowicz@duw.pl

Skład, druk i rozpowszechnianie: Dolnośląski Urząd Wojewódzki we Wrocławiu – Zakład Obsługi Urzędu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1

Dystrybucja: tel. 0-71/340-62-02, e-mail a.kun@duw.pl

Tłoczono z polecenia Wojewody Dolnośląskiego
w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu
50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1