



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 26 stycznia 2011 r.

Nr 19

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD POWIATÓW

- 235** – Rady Powiatu Kłodzkiego nr III/46/2010 z dnia 30 grudnia 2010 r. w sprawie zmiany Statutu Powiatu Kłodzkiego 1660
- 236** – Rady Powiatu w Oławie nr III/20/2010 z dnia 29 grudnia 2010 r. zmieniająca uchwałę w sprawie trybu udzielania i rozliczania dotacji dla szkół niepublicznych o uprawnieniach szkół publicznych oraz trybu i zakresu kontroli prawidłowości ich wykorzystywania 1661

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH

- 237** – Rady Miejskiej w Siechnicach nr XXXIX/295/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego części obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Siechnice 1661
- 238** – Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XLIX/416/10 z dnia 25 sierpnia 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska 1670
- 239** – Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr LI/433/10 z dnia 27 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach wsi Michałów i Bukówek 1675
- 240** – Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr LI/434/10 z dnia 27 października 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczepanów 1680
- 241** – Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr LI/437/10 z dnia 27 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Juszczyń 1685
- 242** – Rady Miejskiej w Twardogórze nr XLIV/306/2010 z dnia 9 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 55/4, 55/5, 55/6 AM 1 położonych w obrębie Chelstówek, gmina Twardogóra 1718
- 243** – Rady Miejskiej w Ziębicach nr III/9/2010 z dnia 30 grudnia 2010 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 30 września 2010 r. nr XLVIII/307/2010 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień w tym podatku 1733
- 244** – Rady Miejskiej w Ziębicach nr III/10/2010 z dnia 30 grudnia 2010 r. zmieniająca uchwałę nr XIII/79/03 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 4 grudnia 2003 roku w sprawie określenia wzorów formularzy deklaracji i informacji na podatki: rolny, leśny i od nieruchomości na dany rok podatkowy, obowiązujących na terenie miasta i gminy Ziębice 1733

UCHWAŁA RADY GMINY

- 245** – Rady Gminy Nowa Ruda nr 332/XLIV/10 z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego złoża „Dębówka” 1742

OBWIESZCZENIE

- 246** – Komisarza Wyborczego w Jeleniej Górze z dnia 19 stycznia 2011 r. w sprawie podania do publicznej wiadomości informacji o zmianach w składzie Rady Powiatu Lwóweckiego 1760

INFORMACJA

247 – Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki nr OWR-4110-33(8)/2010/2011/8069/HK z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie zmiany koncesji dla przedsiębiorcy: NYSAGAZ Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu

1761

235

**UCHWAŁA NR III/46/2010
RADY POWIATU KŁODZKIEGO**

z dnia 30 grudnia 2010 r.

w sprawie zmiany Statutu Powiatu Kłodzkiego

Na podstawie art. 12 pkt 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1592 ze zmianami: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1688 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; z 2007 r. Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 92, poz. 753; z roku 2010 Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146 i Nr 106, poz. 675) Rada Powiatu Kłodzkiego uchwala:

§ 1. W § 11 Statutu Powiatu Kłodzkiego (uchwała nr XLIX/628/2010 Rady Powiatu Kłodzkiego z dnia 23 czerwca 2010 r., Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego Nr 154, poz. 2403) wprowadza się następujące zmiany:

1. Ust. 7 otrzymuje brzmienie: „Identyfikatory i hasła, o których mowa w ust. 4 przydzielają informatycy starostwa.”

2. Dodaje się ust. 8 –14 w brzmieniu jak niżej:

8. W momencie pobrania pliku ze strony, na adres mailowy biura rady(rada@powiat.klodzko.pl) wysyłana będzie dodatkowo wiadomość informująca pracowników o tym fakcie.

9. Radnym zakłada się indywidualne skrzynki mailowe w domenie powiatklodzki.eu, na które przesyłane będą informacje z biura rady o umieszczeniu materiałów i ich dostępności na stronie wymienionej w ust. 4.

10. Wszystkie materiały są skanowane i umieszczane na stronie określonej w ust. 4 przez pracowników biura rady w formacie pdf.

11. Na stronie określonej w ust. 4 dostępne są wszystkie archiwalne materiały wprowadzone od momentu rozpoczęcia działalności serwisu.

12. W przypadkach określonych w ust. 2 materiały są przekazywane radnemu w formie papierowej z osobistym ich odbiorem z biura rady powiatu, w terminie wyznaczonym telefonicznie, z zastrzeżeniem ust. 14.

13. Na okoliczność telefonicznego powiadomienia radnego, o którym mowa w ust. 12, pracownik biura rady sporządza notatkę pisemną.

14. Zawiadomienie o pierwszej sesji w nowej kadencji dostarcza się radnym w formie pisemnej pod wskazany adres zamieszkania.

§ 2. W § 41 ust. 2 pkt 5) Statutu Powiatu Kłodzkiego skreśla się słowa: „powiatowego rzecznika konsumentów”.

§ 3. Traci moc uchwała nr X/144/2007 Rady Powiatu Kłodzkiego z dnia 29 sierpnia 200 r. w sprawie elektronicznego przekazywania radnym Powiatu Kłodzkiego materiałów na sesje i posiedzenia komisji.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Kłodzkiego.

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

Przewodniczący Rady Powiatu:
Dariusz Kłonowski

236

**UCHWAŁA NR III/20/2010
RADY POWIATU W OŁAWIE**

z dnia 29 grudnia 2010 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie trybu udzielania i rozliczania dotacji dla szkół niepublicznych
o uprawnieniach szkół publicznych oraz trybu i zakresu kontroli prawidłowości ich wykorzystywania**

Na podstawie art. 12 pkt 1 i pkt 11, art. 40 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.), art. 90 ust. 4 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 z późn. zm.) Rada Powiatu w Oławie uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXXVII/195/2009 Rady Powiatu w Oławie z dnia 24 czerwca 2009r. w sprawie trybu udzielania i rozliczania dotacji dla szkół niepublicznych o uprawnieniach szkół publicznych, oraz trybu i zakresu kontroli prawidłowości ich

wykorzystywania, zmienionej uchwałą nr LIV/272/2010 z dnia 27 października 2010 r. skreśla się:

- 1) w § 5 ust. 2;
- 2) w § 6 ust. 2.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Oławie.

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

Przewodnicząca Rady Powiatu:
Ewa Szczepanik

237

**UCHWAŁA NR XXXIX/295/10
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH**

z dnia 19 sierpnia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
obejmującego części obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Siechnice**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 6 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 159, ze zmianami), w związku z uchwałą nr XIX/139/2008 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 10 lipca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego części obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Święta Katarzyna oraz uchwałą nr XXV/195/09 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 26 marca 2009 r. w sprawie zmiany załącznika graficznego do uchwały nr XIX/139/08 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 10 lipca 2008 r., po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r., Rada Miejska w Siechnicach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego części obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Święta Katarzyna, zwaną dalej planem.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w 5 arkuszach sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznych (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), wymagające ich ukształtowania;
- 2) tereny podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny górnicze,
 - b) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) tereny, wymagające ustalenia ogólnych zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 4) tereny wymagające ustalenia zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) tereny wymagające ustalenia ogólnych zasady i warunki podziału na działki budowlane, które określa się obowiązkowo, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;
- 3) tereny lasów;
- 4) teren urządzeń hydrotechnicznych;
- 5) tereny dróg dojazdowych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, posiadają charakter informacyjny i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) linia rozgraniczająca – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;
- 2) plan – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały;
- 3) przepisy odrębne – aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 4) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 5) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 6) stawka procentowa – stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmian.);
- 7) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 8) urządzenia i obiekty towarzyszące – należy przez to rozumieć obiekty, urządzenia i sieci technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej.

§ 4. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Ustala się następujące tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 1:

- 1) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
 - 2) teren urządzeń hydrotechnicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem H;
 - 3) tereny dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 2 określono w przepisach szczegółowych uchwały.

§ 5. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) działalność realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) w trakcie prowadzenia prac budowlanych i montażowych nakazuje się stosowanie działań minimalizujących negatywny wpływ inwestycji na środowisko;
- 3) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 4) pracom ziemnym związanym z przebudową wału przeciwpowodziowego należy zapewnić nadzór archeologiczny.

§ 6. 1. Ustala się następujące, ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy terenu, w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się usytuowanie poza liniami rozgraniczającymi;
- 2) należy zapewnić swobodny dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zaінwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci.

2. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

§ 7. Uwzględnia się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar objęty planem jest obszarem chronionym, w zasięgu wód zalewowych 0,1%;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w strefie pośredniej zewnętrznej ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 320 „Pradolina Odry”, dla którego brak jest decyzji administracyjnych;

- 4) obszar objęty planem znajduje się w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk „Grądy w Dolinie Odry” PLH020017 Natura 2000;
- 5) obszar objęty planem znajduje się w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Grądy Odrzańskie” PLB020002 Natura 2000.

§ 8. Określa się następujące warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z realizacją inwestycji polegającej na przebudowie wału przeciwpowodziowego Kotowice–Siedlce, w tym zaplecza budowy. Po zakończeniu robót budowlanych nakazuje się ich usunięcie.

§ 9. Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości w dostosowaniu do potrzeb związanych z realizacją inwestycji polegającej na przebudowie wału przeciwpowodziowego Kotowice–Siedlce.

§ 10. 1. Ustala się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1.ZL, 2.ZL, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe :
 - a) lasy,
 - b) obiekty i urządzenia służące gospodarce leśnej;
- 2) uzupełniające:
 - a) dojścia, dojazdy, ścieżki rowerowe,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub przez drogi leśne i polne, położone poza granicami planu, do których przylegają kompleksy leśne, do których należą tereny przeznaczenia podstawowego.

3. Określa się stawkę procentową, która jest podstawą ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości: 0%.

§ 11. 1. Ustala się teren urządzeń infrastruktury technicznej – obiekty hydrotechniczne, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.H dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – obiekty, budowle i urządzenia hydrotechniczne;
- 2) uzupełniające – urządzenia i obiekty towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się budowę obiektów nowych obiektów oraz przebudowę istniejących, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) teren wolny od zabudowy należy zagospodarować zielenią.

3. Dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub przez drogi leśne i polne, położone poza granicami planu, do których przylegają kompleksy leśne, do których należą tereny przeznaczenia podstawowego.

4. Określa się stawkę procentową, która jest podstawą ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości: 0%.

§ 12. 1. Ustala się tereny dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDD i 2.KDD dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga dojazdowa, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i zieleń.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 m;
- 2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników;
- 3) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej.

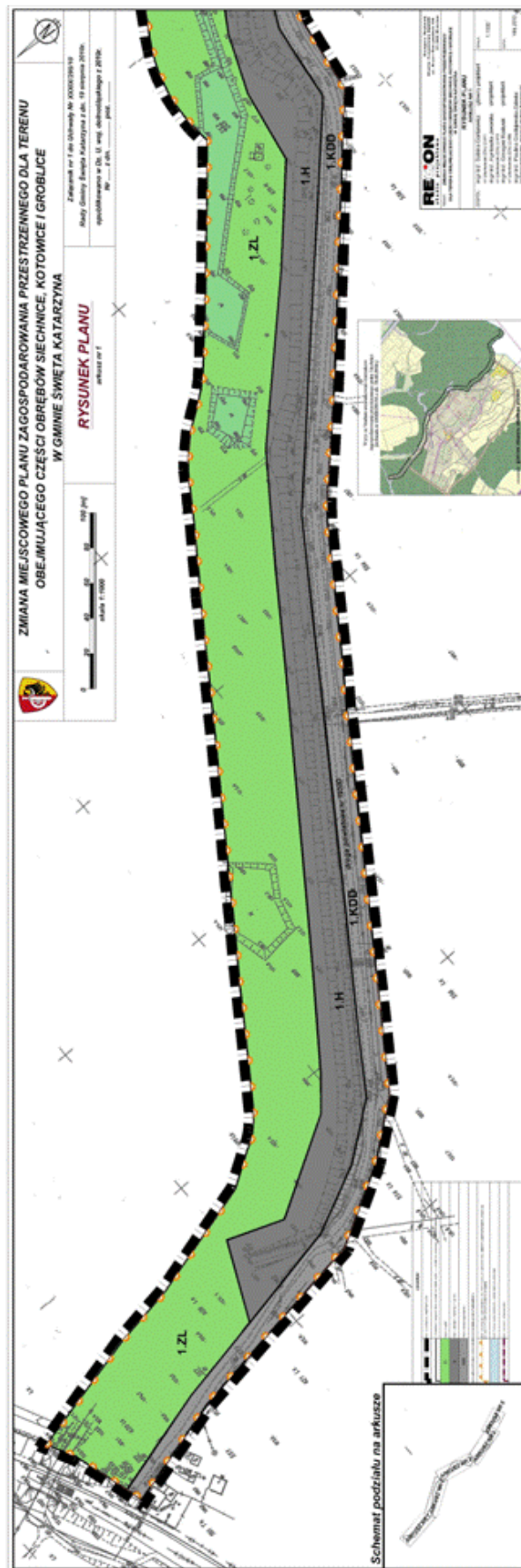
3. Określa się stawkę procentową, która jest podstawą ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości: 0%.

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

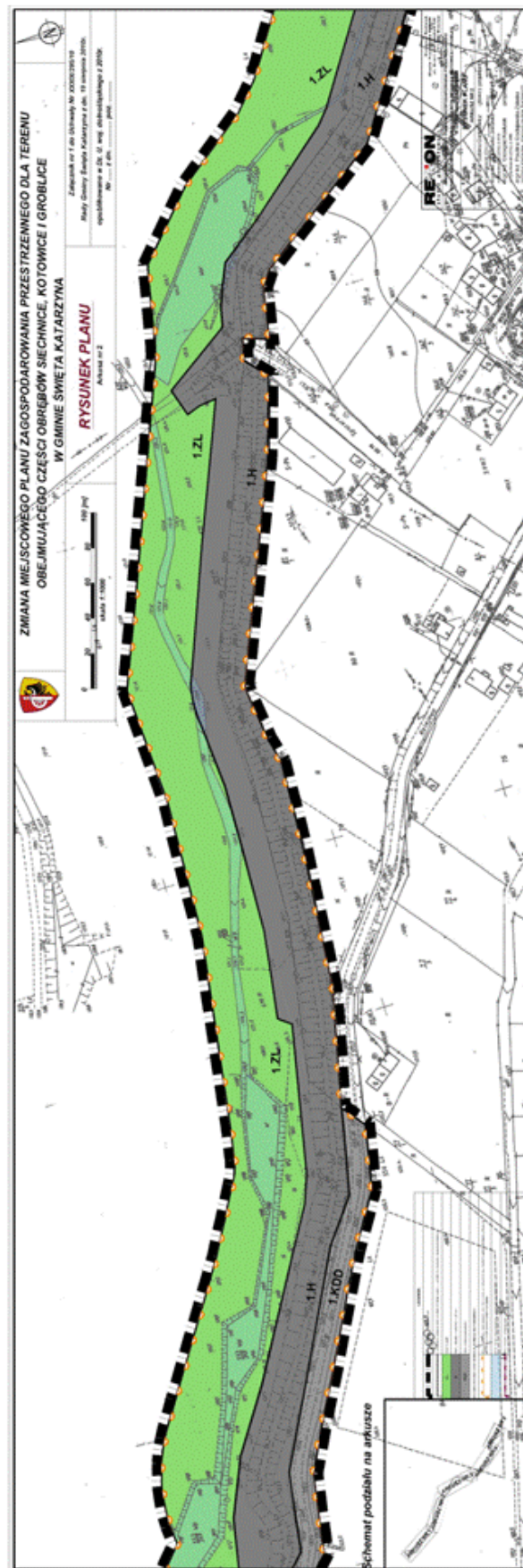
§ 14. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy Siechnice.

Przewodniczący Rady:
Jerzy Woźniak

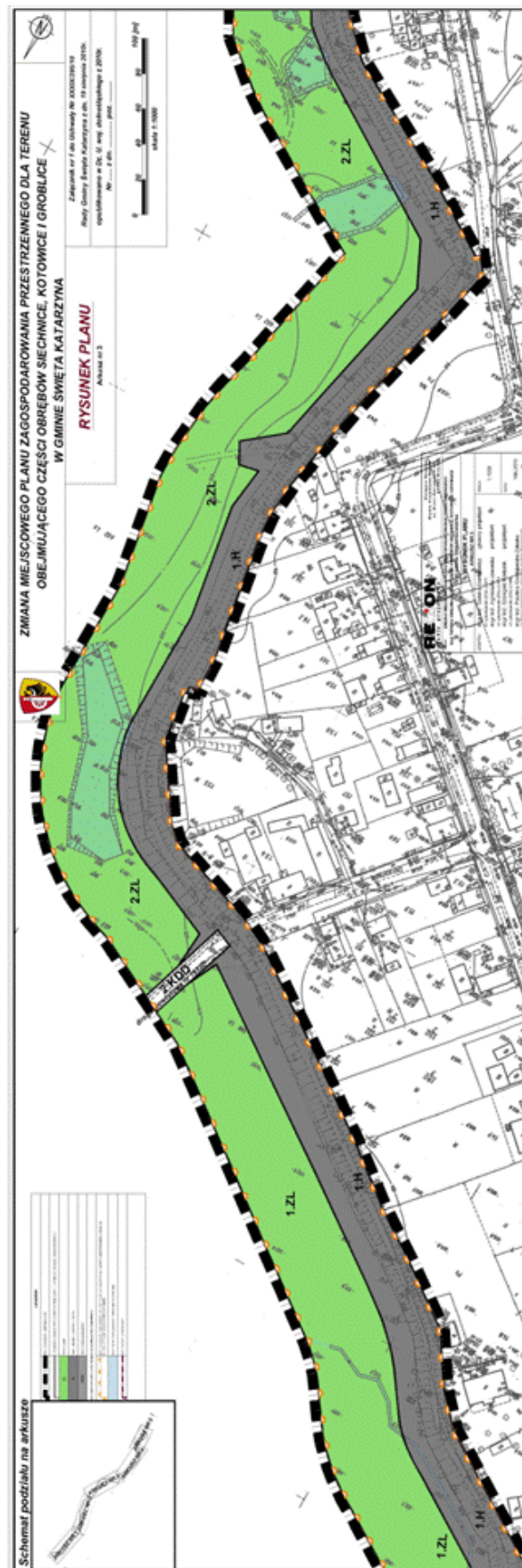
Załącznik nr 1.1 do uchwały nr XXXIX/
/295/10 Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 19 sierpnia 2010 r.



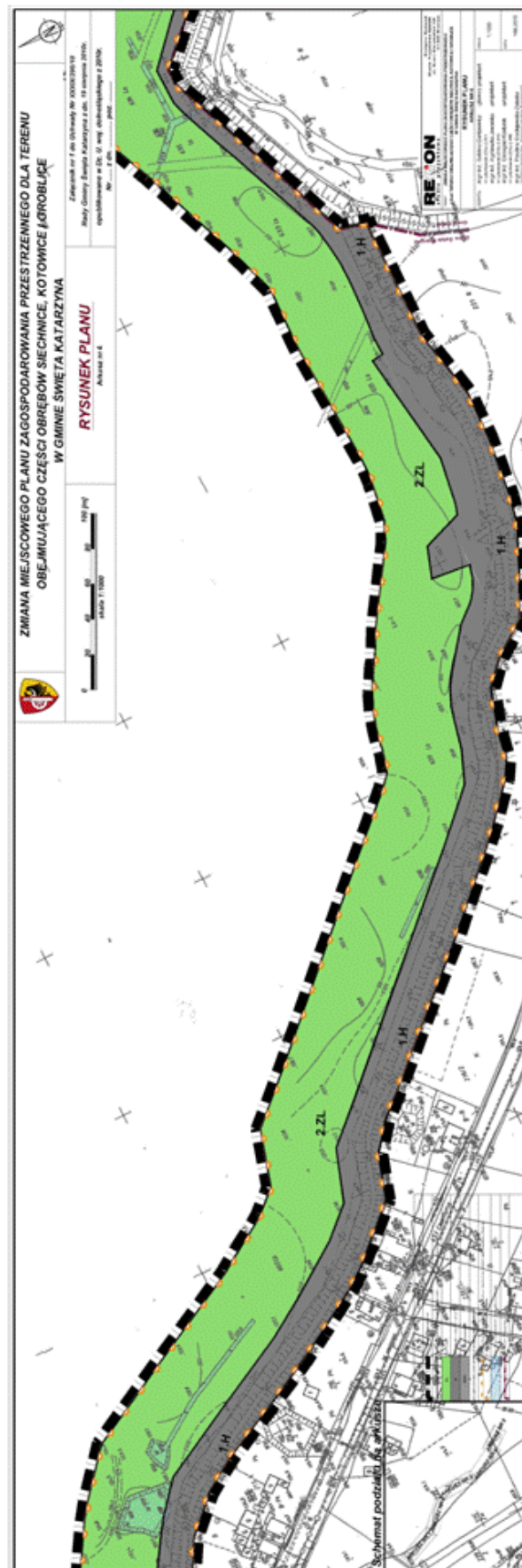
Załącznik nr 1.2 do uchwały nr XXXIX/
/295/10 Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 19 sierpnia 2010 r.



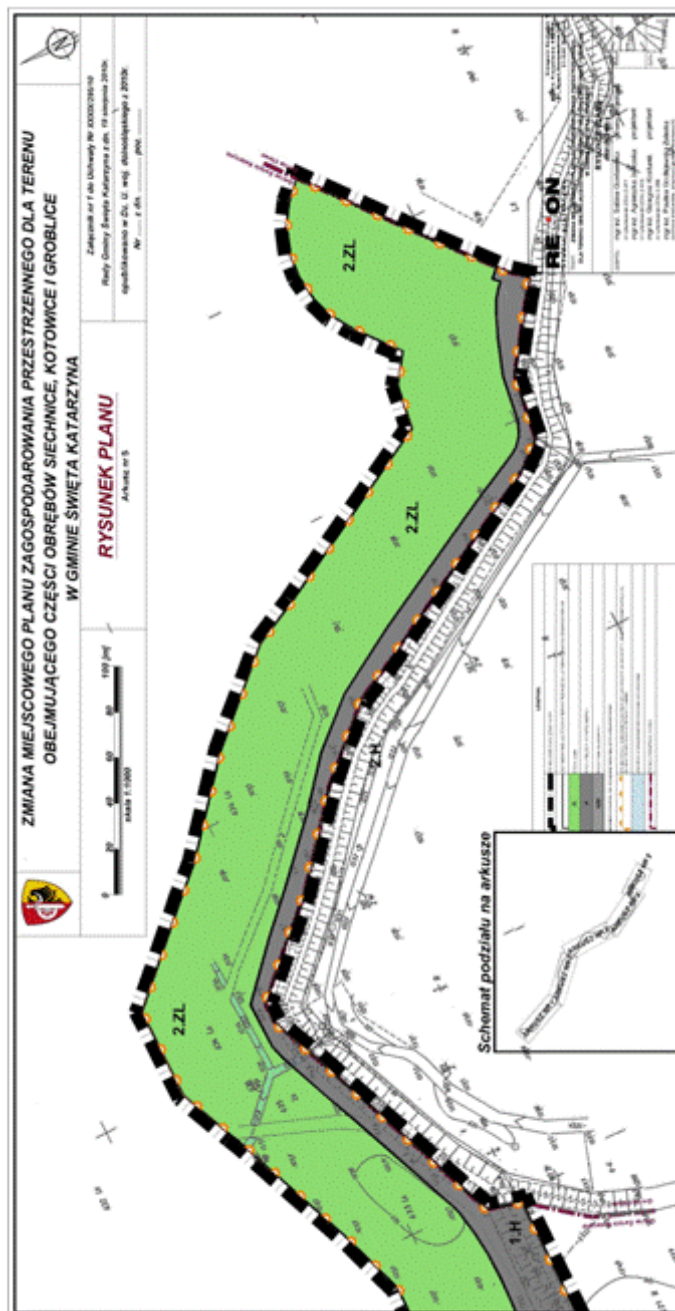
Załącznik nr 1.3 do uchwały nr XXXIX/
/295/10 Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 19 sierpnia 2010 r.



Załącznik nr 1.4 do uchwały nr XXXIX/
/295/10 Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 19 sierpnia 2010 r.



Załącznik nr 1.5 do uchwały nr XXXIX/
/295/10 Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 19 sierpnia 2010 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIX/
/295/10 Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 19 sierpnia 2010 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Siechnicach
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego części obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Święta Katarzyna do publicznego wglądu tj. w dniach od 23.11.2009r. do dnia 23.12.2009r. oraz w terminie do dnia 11.01.2010r. osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej **nie wniosły uwag**.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIX/
/295/10 Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 19 sierpnia 2010 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**

W granicach obszaru objętego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego części obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Święta Katarzyna nie zapisano w planie nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

238

**UCHWAŁA NR XLIX/416/10
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ**

z dnia 25 sierpnia 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXIX/256/09 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 25 marca 2009 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska zmienionym uchwałą nr XLIX/409/10 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 25 sierpnia 2010 roku w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska” Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska, zwana dalej planem, obejmuje obszar w rejonie ul. Legnickiej, w granicach określonych na załączniku graficznym nr 2 do uchwały nr XXIX/256/09 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 25 marca 2009 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący **załącznik nr 1**;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące **załącznik nr 2**;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące **załącznik nr 3**.

§ 3. Na ustalenia planu składają się:

- 1) ustalenia dla całego obszaru objętego planem określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 2) ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) przepisy końcowe określone w rozdziale 4 niniejszej uchwały;
- 4) oznaczenia graficzne rysunku planu, o których mowa w § 5 ust. 1.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami;
- 2) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;

- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 5) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 6) wymóg realizacji zabudowy o szczególnych cechach architektonicznych – wymóg realizacji reprezentacyjnego obiektu lub zespołu obiektów o zróżnicowanej formie przestrzennej, nawiązującej do tradycji miejscowej architektury (budynki murowane, wykończenia elewacji technikami klasycznymi z elementami współczesnych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych);
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych, nie będących: obiektami małej architektury oraz obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszcza się możliwość przekroczenia linii, o której mowa w pkt 7, elementami budynku takimi jak: ganek, weranda, wykusz, balkon, schody zewnętrzne itp.;
- 9) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany, szopy itp.;
- 10) usługi towarzyszące – działalność służąca zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła usługowego (szewc, fryzjer, krawiec itp.), kultury, edukacji, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, turystyki a także działalność biur i agencji z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw;
- 11) zieleń towarzysząca – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym taka jak: zieleń ozdobna, rekreacyjna, izolacyjna, ogrody przydomowe itp.;
- 12) urządzenia sportowo-rekreacyjne – boiska lub inne niekubaturowe urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji;

- 13) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej – obiekty i urządzenia techniczne uzbrojenia, w tym ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do przesyłania: płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzenia łączności publicznej i sygnalizacji, a także inne podziemne, lub nadziemne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

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

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) drzewo do zachowania;
- 6) granice stref ochrony konserwatorskiej:
 - a) „B” ochrony konserwatorskiej,
 - b) ochrony zabytków archeologicznych.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) stanowisko archeologiczne;
- 2) oznaczenia graficzne w dziale – infrastruktura techniczna.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ukształtowania wymagają formy zabudowy nawiązujące do lokalnej tradycji budowlanej;
- 2) ochrony wymaga ekspozycja zespołu staromiejskiego z dróg publicznych.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 7. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność zakładów usługowych nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zurbanizowanych może być realizowane po ich wstępnym podczyszczeniu do stopnia odpowiadającego wymogom odprowadzenia ścieków do wód i ziemi;
- 3) cały obszar objęty planem położony jest w obrębie GZWP nr 319 „Prochowice – Środa Śląska”, w którego strefie zasilania obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem 1 MW dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach szczególnych.

§ 8. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone na rysunku planu oraz przepisy wymienione w ust. 2–4.

2. W strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące wymogi:

- 1) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
- 2) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie: lokalizacji, skali, gabarytów, ukształtowania bryły, rozwiązania elewacji, użytych materiałów budowlanych i kolorystyki;
- 3) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszaru;
- 4) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej miejscowości;
- 5) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, użytych materiałów elewacyjnych – wymagane elewacje tynkowane lub ceglane;
- 6) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych;
- 7) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych – forma, materiał i wysokość ogrodzenia muszą nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń;
- 8) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
- 9) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione – dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
- 10) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych – istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie kablować;
- 11) wymóg uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań inwestycyjnych (w tym zmiany zagospodarowania terenu), remontów, przebudów i modernizacji oraz zmiany funkcji obiektów budowlanych, jak i wznoszenia nowych budynków.

3. W strefie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują następujące wymogi:

- 1) wymóg uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w zakresie prac ziemnych,

co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym uprawnionego archeologa i za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków;

- 2) pozwolenie, o którym mowa w pkt 1, należy uzyskać przed uzyskaniem pozwolenia na budowę a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

4. Na obszarze objętym planem określa się chronione stanowisko archeologiczne 16/24/78-24 AZP (śląd osadnictwa pradziejowego, śląd osadnictwa wczesnośredniowiecznego starszej i młodszej fazy, osada późnośredniowieczna i osada nowożytna), w obrębie którego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) wszelkie zamierzenia związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia, przez uprawnionego archeologa, wyprzedzających inwestycję ratowniczych badań archeologicznych;
- 2) wymóg uzyskania pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich;
- 3) pozwolenie, o którym mowa w pkt 2, należy uzyskać przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

§ 9. Na obszarze objętym planem w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się – wzdłuż drogi publicznej zakaz budowy ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 10. Na obszarze objętym planem w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu wyznacza się strefę oddziaływania dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, o szerokości po 5 m od osi linii, w obrębie której obowiązują do czasu przełożenia lub skablowania linii następujące wymogi:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) przy zbliżeniach innych obiektów, niezwiązanych ze stałym pobytom ludzi, do linii należy zachować warunki określone w przepisach szczególnych.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) uzbrojenie terenów budowlanych wyprzedzać winno realizację zabudowy i być skoordynowane z budową kompleksową sieci uzbrojenia terenu;

- 2) linie rozgraniczające drogę, są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego;
- 3) projektowane sieci nowe, jak i sieci istniejące przy ich modernizacji należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających drogi;
- 4) dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 3, przy zapewnieniu niezmiennych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę – dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowych i komunalnych – odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do istniejącego komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - b) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji lub do odbiornika na terenie własnym inwestora,
 - c) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. b;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz – dostawę gazu z istniejącej sieci gazowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – dostawę energii elektrycznej z istniejącej sieci niskiego napięcia;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia miasta w energię ciepłą,
 - b) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 7) w zakresie telekomunikacji – lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

§ 12. Na obszarze objętym planem nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych, ponieważ ww. tereny lub obiekty nie występują na obszarach objętych planem.

§ 13. Na obszarze objętym planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 14. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń towarzysząca;
- 3) dopuszcza się:
 - a) w budynkach mieszkalnych usługi towarzyszące,
 - b) zabudowę usługową na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki,
 - c) urządzenia sportowo-rekreacyjne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%,
 - b) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać czterech, w tym użytkowe poddasze,
 - d) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
 - e) dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połąci 38°–45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, z zastrzeżeniem lit. h,
 - f) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
 - g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu dwuspadowego poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,

- h) dopuszcza się dachy płaskie o innym pokryciu dla budynków tworzących zespoły zabudowy co najmniej 5 budynków realizowanych według jednolitej koncepcji architektonicznej,
 - i) należy zapewnić stanowiska postojowe na działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług;
- 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
 - c) w przypadku podziału, o którym mowa w lit. b, należy wyznaczyć ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 5m;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) wymóg realizacji zabudowy o szczególnych cechach architektonicznych,
 - b) wymóg zachowania, oznaczonego na rysunku planu, istniejącego drzewa;
- 4) w zakresie linii zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy Legnickiej.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

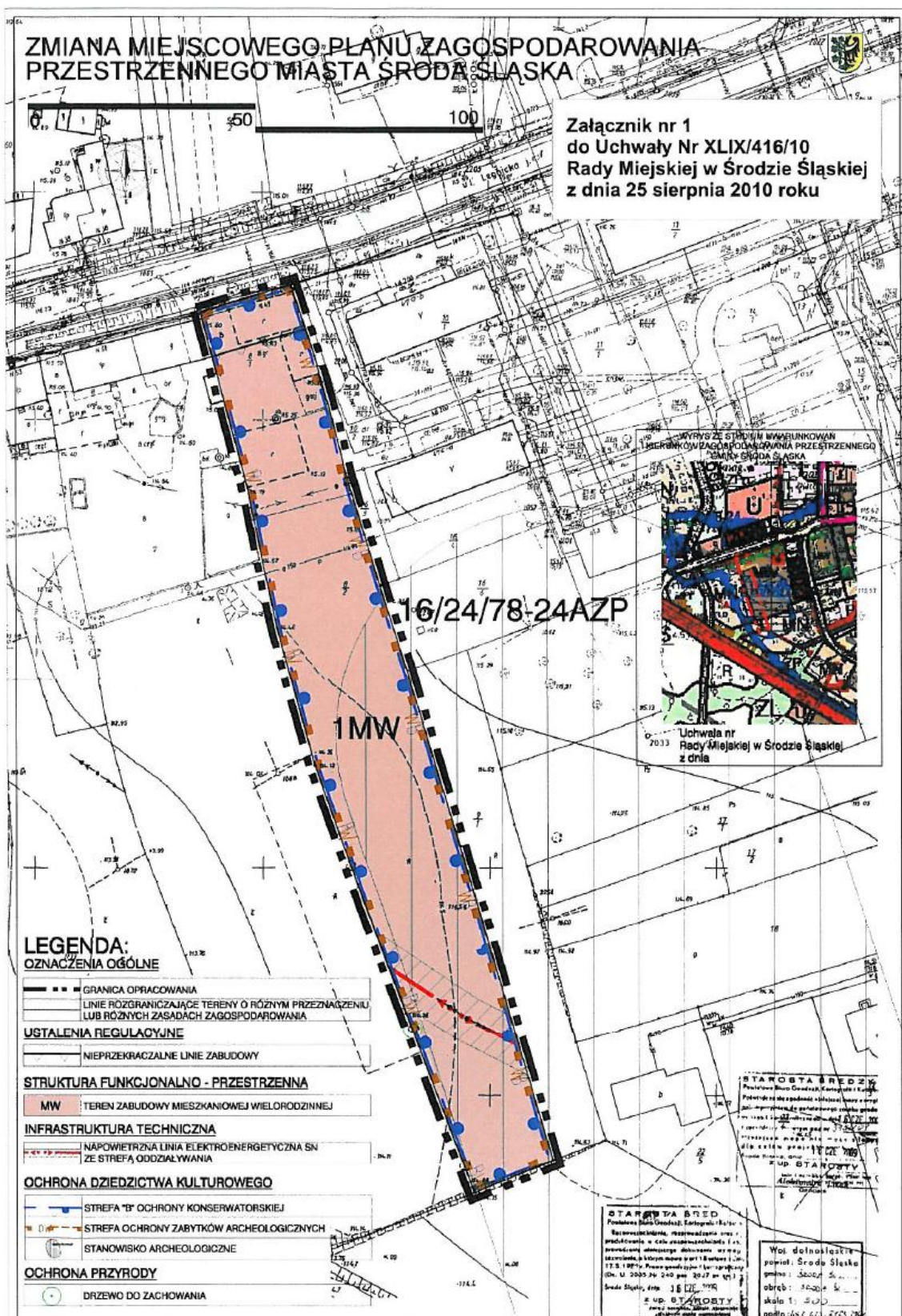
§ 15. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenu oznaczonego symbolem MW.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Sozański

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLIX/
/416/10 Rady Miejskiej w Środzie
Śląskiej z dnia 25 sierpnia 2010 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIX/
/416/10 Rady Miejskiej w Środzie
Śląskiej z dnia 25 sierpnia 2010 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚRODA ŚLĄSKA

Ze względu na brak uwag, wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miejska w Środzie Śląskiej nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, ze zm.).

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIX/
/416/10 Rady Miejskiej w Środzie
Śląskiej z dnia 25 sierpnia 2010 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

W związku z uchwaleniem **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska** nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.

239

UCHWAŁA NR LI/433/10 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 27 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach wsi Michałów i Bukówek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XXX/265/09 z dnia 20 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska zmienionym uchwałą nr XLIX/409/10 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 25 sierpnia 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska” Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony w obrębach geodezyjnych Michałów i Bukówek w granicach określonych na załączniku

graficznym do uchwały nr XXX/265/09 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 20 kwietnia 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2 000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Na ustalenia planu składają się:

- 1) ustalenia dla całego obszaru objętego planem określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 2) ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) przepisy końcowe określone w rozdziale 4 niniejszej uchwały;
- 4) oznaczenia graficzne rysunku planu, o których mowa w § 5 ust. 1.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 2) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 3) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych niebędących: obiektami małej architektury, sieciami infrastruktury technicznej oraz związanymi z nimi urządzeniami;
- 7) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany, szopy itp.;
- 8) teren aktywności gospodarczej – zabudowa służąca prowadzeniu działalności gospodarczej wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, administracyjnymi, biurowymi i socjalnymi z zakresu:
 - a) produkcji i przetwórstwa, w tym bioelektrownie,
 - b) magazynowania i składowania, w tym bazy i place składowe,
 - c) produkcji rolnej i obsługi rolnictwa,
 - d) logistyki,
 - e) rzemiosła produkcyjnego i usługowego,
 - f) handlu hurtowego lub detalicznego;
- 9) zieleń towarzysząca – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym taka jak: zieleń ozdobna, rekreacyjna, izolacyjna itp.;
- 10) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej – obiekty i urządzenia techniczne uzbrojenia, w tym ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do przesyłania: płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzenia łączności publicznej i sygnalizacji, a także inne podziemne, lub nadziemne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zieleń izolacyjna.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granice obrębów wsi;
- 2) numery dróg publicznych;
- 3) symbol rowu melioracyjnego;
- 4) oznaczenia graficzne w dziale infrastruktura techniczna.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ukształtowania wymagają:
 - a) ekspozycje obiektów przemysłowych i usługowych z dróg publicznych,
 - b) ciąg zieleni stanowiący izolację przestrzenną obszaru aktywności gospodarczej od terenów zabudowy wsi Michałów;
- 2) ochrony wymaga historyczny krajobraz kulturowy wsi Michałów:
 - a) obiekty budowlane winny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz,
 - b) napowierzchniowe elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 7. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność zakładów produkcyjnych i usługowych nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zurbanizowanych może być realizowane po ich wstępnym podczyszczeniu do stopnia odpowiadającego wymogom odprowadzenia ścieków do wód i ziemi;
- 3) cały obszar objęty planem położony jest w obrębie GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”, w którego strefie zasilania obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej, położonych w sąsiednich wsiach: Michałów, Bukówek, Ciechów i Cesarzowice równoważny poziom dźwięku wynikający z funkcjonowania zakładów na terenie 1 P nie powinien przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego w przepisach szczególnych.

§ 8. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) wymóg powiadamiania przez Inwestora Wydziału Zabytków Archeologicznych właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego;
- 2) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem konserwatorskim.

§ 9. Na obszarze objętym planem w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się wymóg osłonięcia placów składowych od strony dróg publicznych.

§ 10. Na obszarze objętym planem w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) wymóg pozostawienia, wzdłuż górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego R-29, pasa terenu o szerokości min. 3 m wolnego od zabudowy i nasadzeń, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych;
- 2) wyznacza się strefę oddziaływania dla istniejącej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 KV w odległości po 20 m od osi linii, w obrębie której obowiązują następujące wymogi:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobylem ludzi do linii, należy zachować warunki określone w przepisach szczególnych;
- 3) wyznacza się strefę oddziaływania dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN o szerokości po 5 m od osi linii, w obrębie której obowiązują, do czasu przełożenia lub skablowania linii, następujące wymogi:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobylem ludzi do linii, należy zachować warunki określone w przepisach szczególnych.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) przebudowa układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową przebudowę uzbrojenia technicznego.
- 2) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących i likwidację nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
 - b) do czasu realizacji komunalnej sieci wodociągowej, o której mowa w lit. a, dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z własnego ujęcia;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:
 - a) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,
 - b) dopuszcza się budowę lokalnych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych,
 - c) dopuszcza się budowę przepompowni ścieków, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenach własnych inwestorów,
 - d) po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej, o której mowa w lit. a, wymóg wstępnego oczyszczania ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenach własnych inwestora;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, a następnie poprzez urządzenia oczyszczające do odbiorników na warunkach określonych przez ich właściciela,
 - c) wymóg utwardzania i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi,
 - d) obowiązek neutralizowania substancji, o których mowa w lit. c, na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji,
 - e) dopuszcza się rozwiązywania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie działki,
 - f) modernizację rowów będących odbiornikami wód opadowych i roztopowych,
 - g) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną zawierającą sposób jej odbudowy,
 - h) obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dostawę energii elektrycznej z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych, w zależności od potrzeb, na warunkach określonych przez właściciela sieci;
- 5) w zakresie gazyfikacji:

- a) dostawę gazu z sieci gazowej w przypadku jej wprowadzenia na obszar planu, po sporządzeniu analizy opłacalności przedsięwzięcia, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - b) wykorzystanie gazu do celów grzewczych,
 - c) do czasu realizacji ustaleń, o których mowa w lit. a, dostawa gazu metodą bezprzewodową;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwa o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - b) wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych;
- 7) w zakresie telekomunikacji – wymóg lokalizowania sieci telekomunikacji we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

§ 12. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych, ponieważ ww. tereny lub obiekty nie występują na obszarze objętym planem.

§ 13. Na obszarze objętym planem w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie, obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 14. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1 P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń towarzysząca;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,
 - b) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

- c) wysokość obiektów budowlanych mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne nie wyższe niż 30m,
 - e) dopuszcza się dowolne formy dachów,
 - f) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikami: 0,8 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług,
 - g) place składowe i manewrowe na terenie własnym;
- 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się scalanie i podziału nieruchomości,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) w celu ochrony walorów krajobrazu kulturowego obszaru:
 - wymóg zastosowania materiałów elewacyjnych o matowej powierzchni,
 - zakaz stosowania jaskrawych, nasyconych barw,
 - b) tereny niezabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować zielenią wysoką, szybko rosnącą, z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i zgodnych z przyrodniczym siedliskiem rejonu,
 - c) wymóg nasadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej wzdłuż południowej granicy terenu – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w zakresie linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
- a) 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej nr 107231,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej nr 107232,
 - c) 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej nr 107334.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

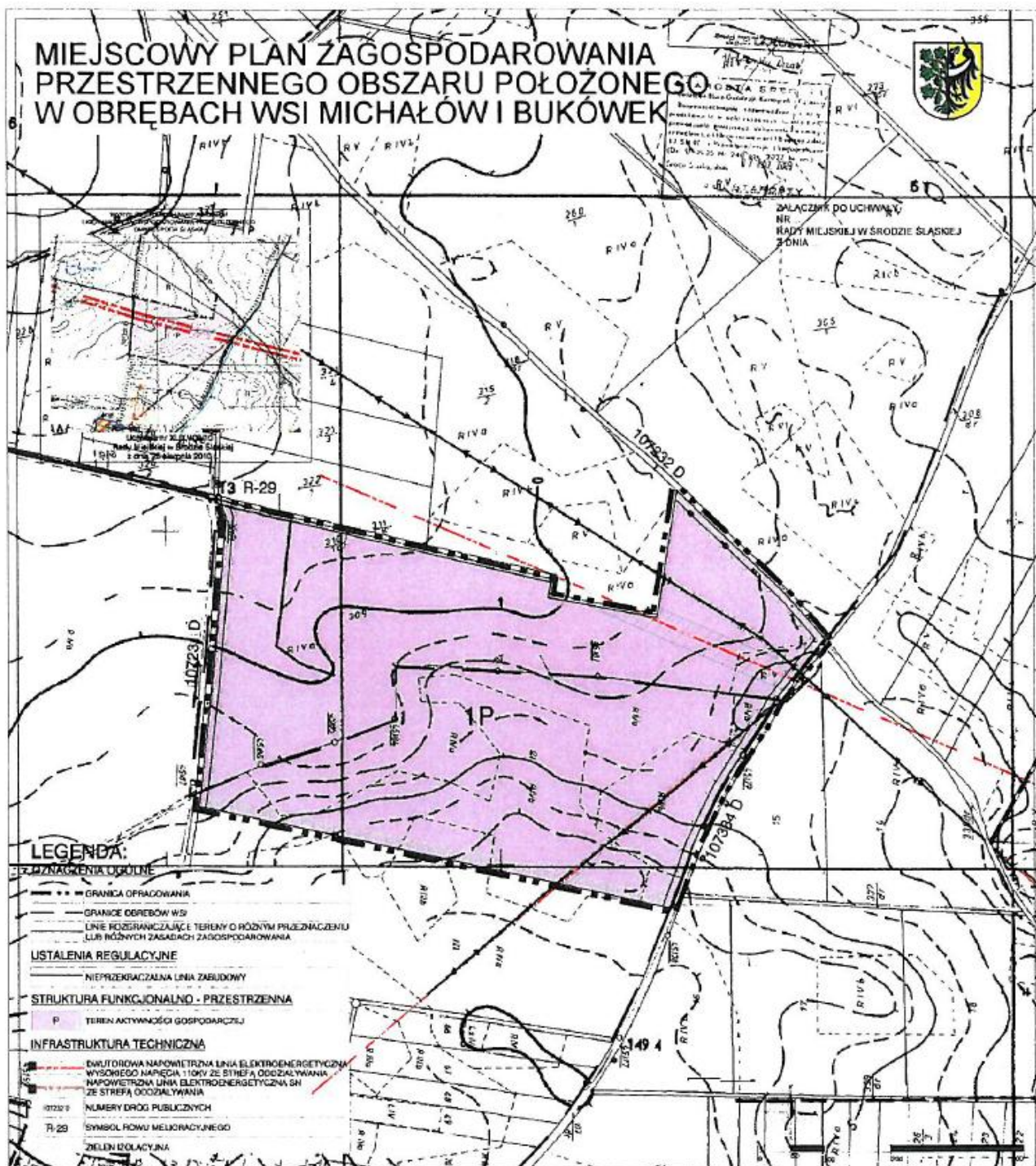
§ 15. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 P.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Sozański

Załącznik nr 1 do uchwały nr LI/433/
/10 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 27 października 2010 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr LI/433/
/10 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 27 października 2010 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
W OBRĘBACH WSI MICHAŁÓW I BUKÓWEK**

Ze względu na brak uwag, wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miejska w Środzie Śląskiej nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 ze zm.).

**Załącznik nr 3 do uchwały nr LI/433/
/10 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 27 października 2010 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach wsi Michałów i Bukówek **nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.**

240

**UCHWAŁA NR LI/434/10
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ**

z dnia 27 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczepanów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXXV/301/09 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 26 sierpnia 2009 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczepanów w obrębie geodezyjnym, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska uchwalonego uchwałą nr XLIX/409/10 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 25 sierpnia 2010 roku w sprawie zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska" Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczepanów, zwana dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr XXXV/301/09 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej

z dnia 26 sierpnia 2009 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczepanów w obrębie geodezyjnym.

§ 2. Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Na ustalenia planu składają się:

- 1) ustalenia dla całego obszaru objętego planem określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 2) ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) przepisy końcowe określone w rozdziale 4 niniejszej uchwały,
- 4) oznaczenia graficzne rysunku planu, o których mowa w § 5 ust. 1.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami;
- 2) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 3) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych, niebędących: obiektami małej architektury, sieciami infrastruktury technicznej oraz związanymi z nimi urządzeniami i obiektami;
- 7) dopuszcza się możliwość przekroczenia linii, o której mowa w pkt 6, elementami budynku takimi jak: ganek, weranda, wykusz, balkon, schody zewnętrzne itp.;
- 8) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany, szopy itp.;
- 9) usługi towarzyszące – działalność służąca zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła usługowego (szewc, fryzjer, krawiec itp.), kultury, edukacji, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, turystyki a także działalność biur i agencji z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw;
- 10) zieleń towarzysząca – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym taka jak: zieleń ozdobna, rekreacyjna, izolacyjna, ogrody przydomowe itp.;
- 11) urządzenia sportowo-rekreacyjne – boiska lub inne niekubaturowe urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji;
- 12) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej – obiekty i urządzenia techniczne uzbrojenia, w tym ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do przesyłania: płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzenia łączności publicznej i sygnalizacji, a także inne podziemne, lub nadziemne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

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

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony zabytków archeologicznych.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny – nieobowiązujące linie podziału wewnętrznego.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się – ukształtowania wymagają formy zabudowy nawiązujące do lokalnej tradycji budowlanej.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 7. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność zakładów usługowych nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zurbanizowanych może być realizowane po ich wstępnym podczyszczeniu do stopnia odpowiadającego wymogom odprowadzenia ścieków do wód i ziemi;
- 3) cały obszar objęty planem położony jest w obrębie GZWP nr 319 „Prochowice – Środa Śląska”, w którego strefie zasilania obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) cały obszar objęty planem położony jest w obrębie projektowanego Lubiąsko-Głogowskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem 1MN, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach szczególnych.

§ 8. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie ochrony zabytków archeologicznych, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych w zakresie określonym przez organ konserwatorski.

§ 9. Na obszarze objętym planem w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) wzdłuż dróg publicznych zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) zabrania się umieszczania na elewacjach budynków tablic reklamowych niezwiązanych

bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części;

- 3) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych instytucji oraz szyldów sklepów i przedsiębiorstw w rejonie wejścia lub w miejscach związanych z witryną.

§ 10. Na obszarze objętym planem w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się:

- 1) na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R, zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) na terenach lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL, zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) uzbrojenie terenów budowlanych wyprzedzać winno realizację zabudowy i być skoordynowane z budową kompleksową sieci uzbrojenia terenu;
- 2) projektowane sieci nowe, jak i sieci istniejące przy ich modernizacji należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 3, przy zapewnieniu niezmiennych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę – dostawę wody z komunalnej sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych – odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącego komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - b) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji ropopochodnych i zawieszin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji lub do odbiornika na terenie własnym inwestora,
 - c) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. b);
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – dostawę energii elektrycznej z istniejącej sieci niskiego napięcia;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 6) w zakresie telekomunikacji – lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach

zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;

- 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

§ 12. Na obszarze objętym planem nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych, ponieważ ww. tereny lub obiekty nie występują na obszarach objętych planem.

§ 13. Na obszarze objętym planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 14. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń towarzysząca;
- 3) dopuszcza się:
 - a) w budynkach mieszkalnych usługi towarzyszące,
 - b) urządzenia sportowo-rekreacyjne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 25%,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 60% powierzchni działki,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
 - d) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - e) dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym,
 - f) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego;
 - g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
 - h) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,

- i) wystrój elewacji należy dostosować do rozwiązań historycznych poprzez zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych,
 - j) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,
 - k) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi – wymóg stosowania pastelowych, stonowanych barw,
 - l) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług;
- 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o nie więcej niż 5%,
 - c) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 3) w zakresie linii zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
- a) 12 m od linii rozgraniczającej działki nr 742 dr.,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej 1KDW.

§ 15. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się:

- a) zadrzewienia i zakrzaczenia,
- b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 16. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1ZL ustala się przeznaczenie podstawowe lasy.

§ 17. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 18. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 30% dla terenu oznaczonego symbolem 1MN;
- 2) w wysokości 0% dla pozostałych terenów.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Sozański

**Załącznik nr 1 do uchwały nr LI/434/
/10 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 27 października 2010 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr LI/434/
/10 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 27 października 2010 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SZCZEPANÓW

Ze względu na brak uwag, wniesionych do projektu zmiany planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miejska w Środzie Śląskiej nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późn. zm.).

**Załącznik nr 3 do uchwały nr LI/434/
/10 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 27 października 2010 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczepanów **nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.**

241

UCHWAŁA NR LI/437/10 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 27 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Juszczyń

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), w związku z uchwałą nr VII/68/07 z dnia 25 kwietnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą nr XXIII/185/08 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 30 września 2008 roku Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Juszczyń.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu nr 1, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1 : 2000, stanowiący integralną część planu;

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

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

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

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

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

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

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Juszczyń;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu; elementy te obejmują w szczególności: dojścia i dojazdy, place manewrowe i gospodarcze, miejsca postojowe i garaże dla samochodów mieszkańców i użytkowników, miejsca oraz urządzenia wypoczynku i rekreacji oraz zieleń przydomową; urządzenia techniczne obsługujące teren;
- 5) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczalne, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg oznaczony został na rysunku planu;

7) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;

8) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:

- a) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego, w tym straży pożarnej),
- b) handlu detalicznego, z wyłączeniem handlu i usług, o którym mowa w pkt 9,
- c) gastronomii,
- d) usług turystyki i odnowy biologicznej,
- e) działalności biurowej, administracji, (biura obsługi działalności gospodarczej i zarządzania, agencje, banki, poradnictwo finansowe i prawne, poczta, centrum konferencyjne),
- f) usług informatycznych i łączności,
- g) wystawienniczej i targowej,
- h) projektowania i innych form pracy twórczej,
- i) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych, tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego, z wyłączeniem naprawy samochodów i motocykli,
- j) produkcji drobnej związanych z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych – piekarnia, cukiernia,
- k) kultury i rozrywki,
- l) sportu i rekreacji,
- m) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),
- n) oświaty (edukacji) i nauki,
- o) opieki społecznej,
- p) działalności kościołów;

9) **terenach obiektów produkcyjnych i aktywności gospodarczej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów, które służą działalności w zakresie:

- a) produkcji przemysłowej,
- b) handlu hurtowego i magazynowania (logistyki),
- c) usług w zakresie stolarstwa i kamieniarstwa,
- d) obsługi komunikacji,
- e) dystrybucji paliw produktów naftowych (stacje paliw),
- f) demontażu pojazdów i przetwarzania odpadów powstałych z demontażu pojazdów,
- g) odzysku, przetwarzania lub unieszkodliwiania odpadów oraz ze składowania, zbierania i przeładunku odpadów (w tym złomowiska);

10) **terenie zabudowy mieszanej-mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów zagospodarowanych równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych rodzajów

- użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
b) usługi, w zakresie określonym w pkt 8;
- 11) **terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów zagospodarowanych równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych rodzajów użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
c) usługi, w zakresie określonym w pkt 8;
- 12) **terenach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny zieleni urządzonej z obiektami budowlanymi sportu i rekreacji, wraz z obiektami towarzyszącymi – uzupełniającymi przeznaczenie podstawowe terenu (lokalizowanymi na warunkach ustalonych w planie i pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników), obejmującymi:
- a) usługi, w zakresie określonym w pkt 8 lit. c), d),
b) parkingi wraz z dojazdami,
c) ścieżki piesze i ścieżki rowerowe,
d) obiekty infrastruktury technicznej;
- 13) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących obsłudze turystyki, zgodnie z wymogami i zakresem działalności określonymi w przepisach odrębnych, jak i służących działalności z zakresu:
- a) rekreacji indywidualnej (domki letniskowe),
b) gastronomii,
c) odnowy biologicznej i ochrony zdrowia,
d) sportu i rekreacji;
- 14) **terenach obiektów produkcyjno-usługowych** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów zagospodarowanych równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych rodzajów użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
- a) usługi, o których mowa w pkt 8 lit. b), c), d), e), f), g), h), i), j), l), m), n),
b) obiekty produkcyjne i aktywności gospodarczej, o których mowa w pkt 9,
- 15) **obiektach obsługi komunikacji** – należy przez to rozumieć:
- a) obiekty sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów oraz motocykli,
b) obiekty sprzedaży i naprawy wszelkich środków transportu oraz sprzętu budowlanego i rolniczego,
c) garaże i parkingi wydzielone – o funkcji samodzielnej,
d) stacje paliw na gaz płynny;
- 16) **obiektach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia terenów i urządzenia techniczne z nimi związane (obiekty budowlane), obejmujące:
- a) sieci i urządzenia wodociągowe,
b) sieci i urządzenia kanalizacyjne,
c) sieci i urządzenia elektroenergetyczne,
d) sieci i urządzenia gazownicze,
e) stacjonarne i ruchome sieci telekomunikacyjne,
f) urządzenia radiokomunikacyjne;
- 17) **infrastrukturze drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
- a) drogi wewnętrzne,
b) ciągi piesze i place,
c) ciągi pieszo-rowerowe,
d) parkingi;
- 18) **obiektach o funkcjach pomocniczych** – należy przez to rozumieć garaże i obiekty gospodarcze oraz wiaty, użytkowane zgodnie z wyznaczonym przeznaczeniem terenu;
- 19) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 2,0 m poza obrys elewacji budynku charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej elementów architektonicznego ukształtowania budynków i ich zadaszeń /okapów (ryzalitów, przedsionków, ganków, galerii, witryn, wykuszy, klatek schodowych, stref wejściowych / wjazdowych) oraz schodów, których łączna szerokość w całej szerokości elewacji budynku, wyznaczonej linią zabudowy, nie może przekroczyć:
- a) 4,5 m w ciągu elewacji budynku jednorodzinnego,
b) 25% szerokości elewacji budynków pozostałych;
- 20) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar obejmujący tereny:
- a) dróg publicznych oraz w części tereny bezpośrednio do nich przyległe, o innym przeznaczeniu, w granicach wyznaczonych elewacjami frontowymi budynków,
b) inne tereny określone w planie; zasięg przestrzeni publicznej na styku z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy należy rozumieć jako zasięg do projektowanej ściany budynku;
- 21) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiąca stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych (w tym obiektów o funkcjach pomocniczych – gospodarczych i garaży) w obrębie działki do powierzchni tej działki;
- 22) **wysokość okapu lub gzymsu** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu okapu / gzymsu głównego;
- 23) **wysokość kalenicy** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku;
- 24) **wysokość elewacji/attyki** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji / krawędzi attyki budynku z dachem płaskim (o kącie nachylenia połąci mniejszym od 12°); poziom terenu przy budynku, od którego będzie liczona wysokość, może różnić się od poziomu jaki wy-

- stępował na terenie niezainwestowanym, o nie więcej niż 1m;
- 25) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci oraz o symetrycznym układzie połaci i kalenicy na podstawowym rzucie budynku;
- 26) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie określonym w ustaleniach planu, jednakowy dla głównych połaci dachu;
- 27) **przebiegu kalenicy** – należy przez to rozumieć określony na rysunku planu kierunek przebiegu głównej kalenicy / najdłuższego ciągłego odcinka kalenicy dachu od strony linii zabudowy;
- 28) **teren nieinwestowanym** – należy przez to rozumieć tereny zabudowane i zagospodarowane w całości lub części w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 29) **teren niezainwestowanym** – należy przez to rozumieć teren niezabudowany i niezagospodarowany w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 30) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 31) **budynku istniejącym / zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć budynek / zabudowę zrealizowane do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 32) **budynku projektowanym / zabudowie projektowanej** – należy przez to rozumieć budynek / zabudowę, która może być zrealizowana w obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 33) **obszar zieleni wewnętrznej** – należy przez to rozumieć obszar wyłączony z lokalizacji budynków, którego co najmniej w 50% powierzchni wyznaczonej na rysunku planu należy zagospodarować pod zielenią urządzonej wysoką i niską oraz trawniki; 1 drzewo winno przypadać na co najmniej 50 m² wymaganej do zagospodarowania pod zielenią powierzchni;
- 34) **strefie ochrony konserwatorskiej „A”** – należy przez to rozumieć strefę ochrony konserwatorskiej, o której mowa w przepisach odrębnych, ustaloną postanowieniami planu dla zapewnienia pełnej ochrony najwyższych w obszarze wsi wartościach zabytkowych i warunków do działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych (założeń kościelnych, parkowo-pałacowych, pałacowo-folwarcznych); zasady zagospodarowania obszaru strefy i ochrony wartości zabytkowych zawarte są w postanowieniach planu / w treści uchwały;
- 35) **strefie ochrony konserwatorskiej „B”** – należy przez to rozumieć strefę ochrony konserwatorskiej, o której mowa w przepisach odrębnych, ustaloną postanowieniami planu dla zapewnienia ochrony charakterystycznych w obszarze wsi wartości zabytkowych krajobrazu kulturowego; zasady zagospodarowania obszaru strefy i ochrony wartości zabytkowych zawarte są w postanowieniach planu / w treści uchwały;
- 36) **strefie obserwacji archeologicznej „OW”** – należy przez to rozumieć strefę ochrony konserwatorskiej, o której mowa w przepisach odrębnych, ustaloną postanowieniami planu celem zapewnienia ochrony zabytków archeologicznych;
- 37) **strefie ochrony archeologicznej „W”** – należy przez to rozumieć strefę ochrony konserwatorskiej, o której mowa w przepisach odrębnych, ustaloną postanowieniami planu celem zachowania i eksponowania zabytków archeologicznych;
- 38) **rewaloryzacji** – należy przez to rozumieć prace konserwatorskie i restauratorskie oraz wszelkie prace budowlane przy zabytku, jak i w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej, prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zasadami określonymi w planie; celem wszelkich prac budowlanych powinno być wydobywanie, przywrócenie / odtworzenie i zachowanie wartości kulturowych obiektu i obszaru zabytkowego;
- 39) **lokalnej tradycji budowlanej** – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla obszaru gminy i wsi cechy historycznej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej (zagrodowej) lub usługowej, jak i cechy tworzone przez nie układy kompozycyjne; cechy zabudowy oraz tworzone przez nie układy kompozycyjne wyznaczają / definiują cechy i parametry elementów budynków zabytkowych (odnoszące się do gabarytów i ukształtowania bryły, geometrii dachu, materiałów pokrycia dachu, zasad kompozycji elewacji i występującego detalu / materiałów budowlanych) oraz zasady ich wzajemnego ich usytuowania – zdefiniowane w postaci układów wolno stojących (rzędowych / szeregowych) lub zespołów budowlanych (zabudowy) półotwartych jak i zamkniętych;
- 40) **zespole zabudowy półotwartym** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków otaczających wewnętrzną niezabudowaną przestrzeń z trzech stron;
- 41) **zespole zabudowy zamkniętym** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków otaczających wewnętrzną niezabudowaną przestrzeń ze wszystkich stron;
- 42) **budynki dysharmonijnie ukształtowane** – należy przez to rozumieć budynki usługowe i przemysłowe (gospodarcze) ukształtowane / przebudowane w zakresie bryły oraz geometrii dachu i zastosowanych materiałów budowlanych niezgodnie z cechami lokalnej tradycji budowlanej.
- § 4. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
 - 4) oznaczenia klasyfikacji technicznej dróg;

- 5) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
 - 6) obszar zieleni wewnętrznej;
 - 7) obiekty (budynki, budowle) zabytkowe objęte ochroną konserwatorską postanowieniami planu;
 - 8) strefa ochrony konserwatorskiej „A”;
 - 9) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;
 - 10) strefa obserwacji archeologicznej „OW”;
 - 11) gazociągi w/c i śp/c – istniejące i projektowane wraz ze strefą ochronną.
2. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną.

Rozdział II

Przeznaczenie terenu

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

2. W planie wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

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

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

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

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

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

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

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

- 1) ograniczone zostaną uciążliwości tych funkcji do wielkości wynikających z obowiązujących standardów jakości środowiska, jakie winny obowiązywać na terenach o użytkowaniu ustalonym w planie;
- 2) w granicach działek tych funkcji zapewniona zostanie odpowiednia liczba miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 3) ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku / część budynku związanego z tą funkcją.

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

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

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska i przyrody

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 12. 1. Na obszarze planu występują zabytkowe założenia zieleni, podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

6. Drzewa usunięte zastąpić nowymi nasadzeniami.

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

8. Wyznacza się obszary zieleni wewnętrznej wyłączone z lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej.

9. Na obszarach zieleni wewnętrznej należy zachować istniejące drzewa.

Rozdział IV

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

§ 13. 1. Ochronie podlegają:

- 1) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu;
- 2) park podworski wpisany do rejestru zabytków – rej. nr 389/W z dnia 29.03.77 r.;
- 3) obiekty zabytkowe objęte ochroną postanowieniami planu;
- 4) układ przestrzenny wsi i zasady rozplanowania jego elementów;
- 5) krajobraz kulturowy i panoramy układu ruralistycznego wsi Juszczyń;
- 6) zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne;
- 7) historyczne założenie cmentarne.

2. Budynki zabytkowe oznaczono na rysunku planu.

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

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

- 1) wszelkie roboty budowlane przy zabytkach, jak i w ich otoczeniu (w granicach działki, na której są zlokalizowane), prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zasadami określonymi w planie;

- 2) w obiektach, o niekorzystnie przekształconej pierwotnej / historycznej formie architektonicznej lub w obiektach zdekapitalizowanych, przeprowadzić prace konserwatorskie i restauratorskie;
- 3) do prac konserwatorskich i restauratorskich oraz wszelkich robót budowlanych wykorzystać dostępne materiały ikonograficzne oraz w niezbędnym zakresie – ustalonym pozwoleniem WKZ – przeprowadzić badania architektoniczne / konserwatorskie.

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

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

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

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

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

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

6. Uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków winno dotyczyć:

- 1) ukształtowania bryły i dachu budynku oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 2) kompozycji i wystroju elewacji;
- 3) ukształtowania detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej oraz zastosowanych materiałów budowlanych;

- 4) kolorystyki;
- 5) ukształtowania nośników reklam i oświetlenia oraz małej architektury;
- 6) ukształtowania i lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej na działce;
- 7) ukształtowania działki w zakresie sposobu skomponowania terenów utwardzonych i zastosowanych materiałów do realizacji nawierzchni;
- 8) lokalizacji konstrukcji wsporczych i anten oraz innych instalacji technicznych na zewnątrz budynku.

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

8. Ochronie podlega zabytkowy krajobraz kulturowy układu ruralistycznego wsi.

9. Krajobraz kulturowy tworzą:

- 1) ruralistyczny układ przestrzenny wsi oraz układy przestrzenne poszczególnych zespołów zabudowy (budowlanych) tworzący ten układ;
- 2) historyczny układ przestrzenny Zespołu pałacowo-folwarcznego;
- 3) budynki istniejące i projektowane oraz ich cechy architektoniczne odnoszące się do ukształtowania dachu i jego pokrycia;
- 4) zieleni, obejmująca park pałacowy, zespoły zieleni w obrębie zabudowy wsi oraz w otoczeniu dróg i cieków;
- 5) panoramy krajobrazowe (widoki) układu ruralistycznego wsi składającego się z nawarstwiających się elementów układu przestrzennego (brył budynków i ich elewacji), zieleni oraz niezabudowanego przedpola widokowego.

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

2. Granicę strefy oznaczono na rysunku planu.

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

- 1) historyczny układ przestrzenny Zespołu dworskiego ze spichlerzem, określony lokalizacją budynków zabytkowych, kompozycją układu, lokalizacją wnętrza / dziedzińca i przebiegiem dróg;
- 2) park dworski z elementami historycznej kompozycji założenia i relikami zieleni;
- 3) Kaplica MB Bolesnej i cmentarz;
- 4) budynki zabytkowe;
- 5) dominanty architektoniczne obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 6) historyczne nawierzchnie dróg;
- 7) elementy krajobrazu naturalnego integralnie związane z zespołem: cieki i ich przyrodnicze / łąkowe otoczenie.

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

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

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

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

- 1) elementów architektonicznego ukształtowania obiektów zabytkowych;
- 2) lokalizacji nowych budynków;
- 3) gabarytów, ukształtowania bryły, formy i geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachu nowych budynków jak i budynków niezabytkowych, poddanych przebudowie, rozbudowie i nadbudowie;
- 4) rozwiązań materiałowych nowych budynków jak i budynków niezabytkowych, poddanych przebudowie, rozbudowie i nadbudowie;
- 5) zmian w zagospodarowaniu terenu parku, w tym nowych nasadzeń, wycinek drzew i konserwacji zieleni;
- 6) sposobu skomponowania i odbudowy parku;
- 7) lokalizacji i ukształtowania elementów małej architektury i nośników reklam oraz ogrodzeń;
- 8) przebiegu i ukształtowania nawierzchni dróg;
- 9) lokalizacji i ukształtowania obiektów infrastruktury technicznej;
- 10) lokalizacji konstrukcji wsporczych i anten;
- 11) zmian dokonywanych w podziałach geodezyjnych;
- 12) wszelkich robót ziemnych.

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

2. Granicę strefy oznaczono na rysunku planu.

3. W granicach wyznaczonych stref ochrony przedmiotem ochrony są:

- 1) zespół folwarczny;
- 2) budynki i obiekty zabytkowe;
- 3) historyczny ruralistyczny układ przestrzenny wsi i zasady jego rozplanowania – charakterystyczne dla układu wsi wielodrożnicowej i okolicy;
- 4) zespoły budowlane lub pojedyncze budynki zabudowy zagrodowej, gospodarczej i mieszkaniowej;
- 5) cechy tworzących wyznaczony do ochrony układ zabudowy budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej / architektonicznej, takie jak:
 - a) gabaryty i zasady ukształtowania bryły budynków,
 - b) rozplanowanie zespołów budowlanych / zagrodowych,
 - c) kształt i geometria dachów – rodzaj dachów oraz układ połączeń ich nachylenia,
 - d) układ kalenicy,
 - e) ceramiczne pokrycie dachu, ceglany kolor pokrycia dachu,
 - f) cechy stylistyczne zabudowy, obejmujące – kompozycje brył i elewacji, proporcje elementów architektonicznych kształtujących bryły i elewacje, formy elementów dekoracyjnych i detalu,

- g) rozwiązania materiałowe, charakterystyczne dla istniejącej tradycji budowlanej;
- 6) istniejący układ dróg;
- 7) założenia zieleni, aleje, szpalery, drzewa;
- 8) zieleń ogrodowa / parkowe otoczenie zabudowy;
- 9) elementy krajobrazu naturalnego integralnie związane z zespołami zabudowy: cieki i ich przyrodnicze / łąkowe otoczenie;
- 10) dominanty architektoniczne obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 11) panoramy krajobrazowe zabudowy od strony dróg.

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

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

6. W strefie ochrony krajobrazu kulturowego / w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:

- 1) robót budowlanych oraz konserwatorskich i restauratorskich, dotyczących elementów architektonicznego ukształtowania obiektów zabytkowych;
- 2) gabarytów, ukształtowania bryły, formy i geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachu nowych budynków jak i budynków niezabytkowych, poddanych przebudowie, rozbudowie i nadbudowie;
- 3) kompozycji i wystroju elewacji;
- 4) rozwiązań materiałowych nowych budynków jak i budynków niezabytkowych, poddanych przebudowie, rozbudowie i nadbudowie;
- 5) wycinek i konserwacji zieleni w zespołach parkowych / zieleni urządzonej oraz drzew;
- 6) lokalizacji i ukształtowania elementów małej architektury i nośników reklam oraz ogrodzeń w przestrzeni publicznej;
- 7) ukształtowania i rodzaju nawierzchni w obszarze przestrzeni publicznej;
- 8) lokalizacji i ukształtowania obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) robót ziemnych.

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

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

2. Stanowiska archeologiczne oznaczono na rysunku planu.

3. Wykaz stanowisk archeologicznych – obszar **78-25 AZP:**

- 1) 1/16/78-25 AZP;
- 2) 2/17/78-25 AZP;
- 3) 3/18/78-25 AZP;

- 4) 4/27/79-25 AZP;
- 5) 5/28/79-25 AZP;
- 6) 6/29/79-25 AZP;
- 7) 7/61/79-25 AZP;
- 8) 8/62/79-26 AZP;
- 9) 9/63/79-25 AZP.

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

- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne, w tym projektowane zmiany zagospodarowania terenu, jak i wszelkie roboty budowlane oraz podziały geodezyjne, należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne i zmiany zagospodarowania terenu wymagają uprzedniego przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych przez uprawnionego archeologa;
- 3) ratownicze badania archeologiczne należy przeprowadzić na podstawie pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) zasady prowadzenia prac archeologicznych oraz konserwatorskich i restauratorskich określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 19. 1. Dla obszaru układu ruralistycznego wsi Juszczyń ustala się strefę obserwacji archeologicznej „OW”.

2. Granicę strefy oznaczono na rysunku planu.

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

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

§ 20. 1. Dla obszaru zespołu kościelnego – kaplicy i cmentarza przykościelnego ustala się strefę ochrony archeologicznej „W”.

2. Wyznaczona na rysunku planu strefa ochrony konserwatorskiej „A” jest równoznaczna ze strefą ochrony archeologicznej „W”.

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

- 1) zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz prowadzenia ratowniczych badań arche-

ologicznych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

- 2) wszelkie prace należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz prowadzić za pozwoleniem na prace archeologiczne i wykopaliskowe.

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

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

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

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

Rozdział V

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

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

- 1) zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej;
- 2) oświetlenia ulicznego;
- 3) nośników reklam i informacji – przeznaczonych do umieszczenia na elewacjach frontowych budynku;
- 4) przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji, w tym tablic, słupów ogłoszeniowych, drogowaskazów, jak i innych obiektów małej architektury służących reklamie i informacji – przeznaczonych do usytuowania na terenie dróg lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
- 5) kiosków z prasą / straganów;
- 6) osłon miejsc na pojemniki czasowego gromadzenia i segregacji odpadów stałych;
- 7) wyposażenia technicznego przestrzeni publicznej do wysokości nieprzekraczającej 1,1 m;
- 8) pomników, rzeźbiarskich instalacji przestrzennych;
- 9) ogrodzeń;
- 10) obiektów i urządzeń komunikacji publicznej, wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi kiosków handlowych.

2. W obszarze przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych i garaży;
- 2) barakozwozów i kontenerów oraz kiosków, z wyjątkiem kiosków dopuszczonych w ust. 1;
- 3) wielkowymiarowych nośników reklam i informacji.

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

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

- 1) rozwiązania kolorystyczne wszystkich umieszczanych na elewacji elementów winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności;
- 2) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie;
- 3) na budynkach istniejących oraz na budynkach nowych szyldy umieszczać w sposób zapewniający harmonijne ukształtowanie elewacji budynku;
- 4) maksymalna powierzchnia zespołu tablic informacyjnych / tablicy informacyjnej na jednej elewacji budynku mieszkalno-usługowego i mieszkalnego nie może przekroczyć 0,8 m², a na elewacji budynku usługowego – 1,5 m²;
- 5) na budynkach mieszkalno-usługowych i mieszkalnych tablice i szyldy umieszczać wyłącznie w części parterowej.

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

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

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

7. Ustala się następujące zasady kształtowania osłon miejsc dla pojemników służących czasowemu gromadzeniu (segregacji) odpadów stałych:

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

6) dopuszcza się stosowanie zadaszenia, w tym zadaszenia stromego (spadek połaci dachu w granicach 25–45°).

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

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

- 1) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg powinny charakteryzować się jednakością wysokości oraz wspólnymi lub jednakoowymi cechami rozwiązań plastycznych / architektonicznych i materiałowych przęsła;
- 2) wykluczyć lokalizację ogrodzeń betonowych, w tym prefabrykowanych.

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

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

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

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

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

- 1) w maksymalnym stopniu zachować relikty historycznych nawierzchni brukowych;

- 2) ciągi piesze i chodniki realizować z drobnogabarytowych elementów – bruku kamiennego, płyt kamiennych lub z kostki betonowej;
- 3) rodzaj kostki betonowej dostosować do charakteru zabytkowego obszaru;
- 4) w części centralnej wsi, objętej strefą ochrony konserwatorskiej „A” i „B” przebudować ciągi komunikacji pieszej, pobocza oraz dojazdy, ścieżki rowerowe, placówki i okolnice oraz inne obszary wspólnego użytkowania, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru, głównie poprzez wprowadzenie bruku kamiennego i innych naturalnych nawierzchni oraz zieleni;
- 5) w drogach pieszo-jezdnym i wewnętrznych dopuszcza się dodatkowe wydzielenie, poprzez zróżnicowanie rodzaju nawierzchni, takich elementów przekroju, jak: placówki rekreacyjne, ciągi piesze (chodniki), wjazdy na posesję, miejsca postojowe oraz ścieżki rowerowe.

Rozdział VI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

2. Układ dróg tworzą:

- 1) droga główna ruchu przyspieszonego – KD GP (droga krajowa nr 94);
- 2) droga lokalna – KD L;
- 3) drogi dojazdowe – KD D;
- 4) drogi wewnętrzne – KDW.

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

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

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

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

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

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

§ 26. 1. Ustala się zakaz obsługi terenów z drogi 1KD GP (drogi krajowej Nr 94), poprzez tworzenie publicznych i indywidualnych zjazdów.

2. Zachowuje się istniejącą obsługę terenów i działek z istniejących dróg gminnych i powiatowych.

3. Dopuszcza się nowe zjazdy dla dróg gminnych i powiatowych, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

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

5. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:

- 1) nowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych;
- 2) urządzeń związane z obsługą i ochroną drogi oraz ochroną środowiska;
- 3) wiat przystankowych, jak i elementów wyposażenia przestrzeni publicznej, o których mowa w rozdz. V.

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

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

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

§ 27. 1. Następujące tereny i elementy zagospodarowania mogą służyć wytyczeniu ścieżek rowerowych i pieszko-rowerowych:

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

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

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

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

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

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

2. Ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków, funkcjonujący w oparciu o układ obejmujący:

- 1) sieci kanalizacyjne – kanały sanitarne – zlokalizowane w ciągach dróg lub zgodnie z programem i planem rozbudowy sieci kanalizacyjnej sanitarnej;

2) przepompownię ścieków – przepompowującą ścieki do układu K3 (we wsi Chwalimierz);

3) miejską oczyszczalnię ścieków w Środzie Śląskiej.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Ustala się rozbudowę systemu zaopatrzenia w wodę, poprzez rozbudowę sieci wodociągowej (Ø 40 – Ø 100) w rejonie projektowanej nowej zabudowy, w tym w ciągach projektowanych dróg.

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

4. Schemat przebiegu sieci zawiera rysunek planu.

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

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

7. Modernizowane i przebudowywane elektroenergetyczne sieci napowietrzne zastąpić liniami kablowymi wziemnymi.

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

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

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

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

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

§ 31. 1. Ustala się następujące ogólne zasady budowy i przebudowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) układ nowych oraz zakres rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w oparciu o założenia, koncepcje, programy i plany rozbudowy poszczególnych rodzajów sieci lub w oparciu o rozwiązania zawarte w projektach budowlanych poszczególnych przedsięwzięć;
- 2) nowe odcinki sieci (kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wodociągów, sieci gazowej, elektroenergetycznej dystrybucyjnej sn/nn oraz telekomunikacyjnej, należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg powiatowych i gminnych oraz wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej poza terenami dróg, w tym dystrybucyjnych i przesyłowych sieci gazowych, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) przebieg sieci wynikać będzie z ustaleń właściwych programów i koncepcji rozwoju poszczególnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) przebieg dostosowany będzie do warunków terenowych i ukształtowania terenu.

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

§ 32. 1. Na rysunku planu oznaczono gazociąg przesyłowy wys. ciśnienia Załęcze – Radakowice – Zgorzelec DN300 6,3MPa oraz gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia Środa Śląska – Biernatki DN300 1,6MPa wraz ze strefą ochronną o szerokości 25m od osi gazociągów.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział VII

Ustalenia szczegółowe

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU – 11MNU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej (tereny istniejącego zainwestowania wiejskiego);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – istniejącej,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej,
 - c) obiekty produkcyjne i aktywności gospodarczej, w zakresie określonym w § 3 pkt 9 lit. a) i b), c), d),
 - d) tereny zieleni urządzonej,
 - e) obiekty infrastruktury technicznej,
 - f) tereny infrastruktury drogowej;
- 3) wyklucza się lokalizację obiektów produkcyjnych i aktywności gospodarczej oraz obiektów produkcji rolnej mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko; uciążliwości dopuszczonych obiektów produkcyjnych i aktywności gospodarczej oraz obiektów produkcji rolnej nie mogą przekraczać granic działki, na której zostały zlokalizowane;
- 4) przeznaczenie uzupełniające obejmujące tereny zabudowy zagrodowej może zajmować nie więcej niż 30% powierzchni terenu; Przeznaczenie uzupełniające obejmujące tereny obiektów produkcyjnych i aktywności gospodarczej może zajmować nie więcej niż 20% powierzchni terenu;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni zieleni działki winien wynosić 0,30;
- 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

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

- 1) budynki istniejące do zachowania i adaptacji, w tym budynki zabytkowe, oznaczono na rysunku planu;
- 2) budynki nieoznaczone na rysunku planu jako „budynki istniejące do zachowania i adaptacji” mogą zostać wyburzone, bądź przebudowane, rozbudowane i nadbudowane, zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) w przypadku niewyznaczenia linii zabudowy na terenach zabudowy istniejącej, budynki istniejące wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi;

- 4) na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek;
- 5) dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości określonej dla zabudowy projektowanej;
- 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 7) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zachować historyczny układ przestrzenny zespołów budowlanych wsi, w szczególności elementy układu charakterystyczne dla wsi wielodrożnicowej,
 - b) zachować istniejący układ zagród z niezabudowanymi ich wnętrzami,
 - c) nowe budynki należy lokalizować w nawiązaniu do kompozycji układu zabudowy wsi, z zachowaniem określonej w planie linii zabudowy oraz terenów zieleni wewnętrznej,
 - d) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg / równolegle lub prostopadle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
 - e) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych),
 - f) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone należy przekształcać i zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy,
 - g) zachować i przebudować ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni,
 - h) poszczególne zagrody / zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni,
 - i) silosy lokalizować na zapleczu działki / w głębi działki, w miejscach zastłoniętych zabudową,
 - j) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;
- 8) ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) oraz prace konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych oraz budynkach ukształtowanych zgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
 - a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
 - b) zachować / odtworzyć historyczne pokrycie dachu (dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego lub łupek) oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,

- c) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków,
 - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
 - e) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku,
 - f) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy / przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji),
 - g) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji,
 - h) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak balkony i kolumny,
 - i) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć:
 - niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych,
 - instalacje wentylacyjne i TV;
- 9) w budynkach zabytkowych zdegradowanych architektonicznie, przebudowanych niezgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej i z naruszeniem wartości zabytkowych oraz architektonicznych, odtworzyć i przywrócić nieistniejące elementy architektonicznego ich ukształtowania, podlegające ochronie;
- 10) ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych / budynków ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
- a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej / architektonicznej, określonych poprzez elementy architektonicznego ich ukształtowania, które podlegają ochronie,
 - b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony i kolumny,
 - c) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny przy zachowaniu minimalnych dopuszczalnych proporcji boków 1 : 1,5,
 - d) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dach (prosty symetryczny – dwuspadowy) oraz tradycyjne materiały budowlane,
 - e) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny i dodatkowe dachy ze szczytami - zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji) oraz elementów konstrukcji szachulcowej jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej,
 - f) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 65% długości budynku;
- 11) w przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach dysharmonijnie ukształtowanych / zdegradowanych technicznie budynkach o funkcjach pomocniczych, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy, określone w niniejszym paragrafie;
- 12) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
- a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–35°,
 - b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych,
 - e) budynki lokalizować na zapleczu działki / w głębi działki, w miejscach osłoniętych zabudową lub zielenią;
- 13) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:
- a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
- 14) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu;
 - 2) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki mieszkaniowej: 0,30;
 - 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki dla pozostałych funkcji: 0,60;
 - 5) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub gzymsu budynków istniejących: do zachowania, z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniami planu;
 - 6) maksymalna wysokość okapu budynków projektowanych mieszkaniowych jednorodzinnych: 4,0 m;
 - 7) maksymalna wysokość okapu budynków projektowanych pozostałych funkcji: 6,5 m;

- 8) maksymalna wysokość kalenicy budynków istniejących: do zachowania, z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniami planu;
 - 9) maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych mieszkaniowych jednorodzinnych: 9,0 m;
 - 10) maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych pozostałych funkcji: 10 m;
 - 11) maksymalna wysokość okapu lub elewacji obiektów o funkcjach pomocniczych: 5,5 m;
 - 12) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników): 9,0 m;
 - 13) dach budynków zabytkowych: do zachowania, dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwotnym;
 - 14) dach budynków projektowanych: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy; dopuszcza się dach czterospadowy na warunkach ustalonych w planie;
 - 15) kąt nachylenia połaci dachu budynków zabytkowych do zachowania, dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwotnym;
 - 16) kąt nachylenia połaci dachu budynków projektowanych: 38° do 45°;
 - 17) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego (zalecana karpiówka);
 - 18) dopuszcza się ukształtowanie dachu obiektów pomocniczych zgodnie z warunkami określonymi w ust. 4.
6. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
 - 2) dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości;
 - 3) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych;
 - 4) ustala się następujące parametry podziału na działki pod zabudowę:
 - a) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkalną jednorodziną:
 - wolno stojącą: 1000 m²,
 - bliźniaczą: 600 m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę zagrodową: 3000 m²,
 - c) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę usługową: 1800 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę o innych odpuszczonych funkcjach (z wyjątkiem infrastruktury): 700 m²,
 - e) minimalna szerokość działki: 25 m,
 - f) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65° do 90°.
- § 35. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12MNU – 14MNU ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) tereny infrastruktury drogowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,35;
 - 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek;
 - 2) oznaczony na rysunku planu układ kalenicy dotyczy budynku usytuowanego od strony drogi;
 - 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 od granicy działki i przy granicy działki;
 - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki należy lokalizować z zachowaniem określonej w planie linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych),
 - c) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg / równolegle lub prostopadle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
 - d) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone należy zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy,
 - e) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;
 - 5) ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:
 - a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej / architektonicznej, określonych poprzez elementy architektonicznego ich ukształtowania, które podlegają ochronie,
 - b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
 - c) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny,
 - d) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dach (prosty symetrycz-

- ny – dwuspadowy) oraz tradycyjne materiały budowlane,
- e) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny i dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji) oraz elementów konstrukcji szachulcowej, przeszklonych elewacji, jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej,
- f) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 65% długości budynku;
- 6) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
- a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–35°,
- b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),
- c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
- d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych;
- 7) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:
- a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
- b) stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
- 8) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu;
 - 2) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta; dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki mieszkaniowej: 0,30;
 - 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki pozostałych funkcji: 0,60;
 - 5) maksymalna wysokość okapu budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 4,0 m;
 - 6) maksymalna wysokość okapu budynków pozostałych funkcji: 6,5 m;
 - 7) maksymalna wysokość kalenicy budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 9,0 m;
 - 8) maksymalna wysokość kalenicy budynków pozostałych funkcji: 11,0 m;
 - 9) maksymalna wysokość okapu lub elewacji / gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych: 4,5 m;
 - 10) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – dwuspadowy, dopuszcza się dach czterospadowy na warunkach ustalonych w planie;

- 11) kąt nachylenia połaci dachu budynków projektowanych: 35° do 45°;
- 12) dachówka ceramiczna / betonowa koloru czerwonego / ceglanego / (zalecana karpiówka);
- 13) dopuszcza się ukształtowanie dachu obiektów pomocniczych zgodnie z warunkami określonymi w ust. 4.

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

- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 3) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeby techniczno-użytkowych;
- 5) zachować dostęp do dróg publicznych terenom działki rolnej (R), z której wydzielono część działki pod teren oznaczony symbolem MNU;
- 6) ustala się następujące parametry podziału na działki pod zabudowę:
 - a) minimalna pow. dz. pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną:
 - wolno stojącą: 1000 m²,
 - bliźniaczą: 600 m²,
 - b) minimalna pow. dz. pod budynek usługowy: 1800 m²,
 - c) minimalna szer. dz.: 25 m,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65–90°.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - c) tereny infrastruktury drogowej,
 - d) usługi (wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkaniowy);
 - 3) usługi mogą zajmować nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni zieleni działki winien wynosić 0,35;
 - 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe jednorodzinne.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kultu-

rowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

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

- 1) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg / równolegle lub prostopadle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) budynki istniejące do zachowania i adaptacji oznaczono na rysunku planu;
- 3) budynki nieoznaczone na rysunku planu jako „budynki istniejące do zachowania i adaptacji” mogą zostać wyburzone, bądź przebudowane, rozbudowane i nadbudowane, zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości dla zabudowy projektowanej, określonych w ust. 5;
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki i przy granicy działki;
- 6) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nowe budynki należy lokalizować w nawiązaniu do kompozycji układu,
 - b) poszczególne budynki oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;
- 7) ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych / budynków ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
 - a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych,
 - b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
 - c) rozbudowa budynku istniejącego może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku,
 - d) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dach (prosty symetryczny – dwuspadowy) oraz tradycyjne materiały budowlane,
 - e) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny i dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji) oraz elementów konstrukcji szachulcowej, przeszklonych elewacji, jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej,
 - f) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 60% długości budynku;
- 8) w przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach dys-

harmonijnie ukształtowanych / zdegradowanych technicznie budynkach o funkcjach pomocniczych, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy, określone w niniejszym paragrafie;

- 9) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
 - a) dopuszcza się dach o spadkach w granicach 12–35°, dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 25% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - c) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),
 - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych;
 - 10) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
 - a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku
 - b) stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
 - 11) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. IV.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) charakter zabudowy: wolno stojąca lub zwarta;
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,35;
 - 3) maksymalna wysokość okapu / elewacji budynków istniejących: do zachowania, z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniami planu;
 - 4) maksymalna wysokość okapu budynków projektowanych mieszkaniowych jednorodzinnych: 5,5 m;
 - 5) maksymalna wysokość kalenicy budynków istniejących: do zachowania, z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniami;
 - 6) maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych: 11,0 m;
 - 7) maksymalna wysokość okapu lub elewacji / gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych: 4 m;
 - 8) dach: budynków projektowanych – stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – dwuspadowy, dopuszcza się dach czterospadowy na warunkach ustalonych w planie;
 - 9) kąt nachylenia połaci dachu budynków projektowanych: 35° do 45°;
 - 10) materiały pokrycia dachu stromeego: dachówka ceramiczna / betonowa koloru czerwonego / ceglanego (zalecana karpiówka);
 - 11) dopuszcza się ukształtowanie dachu obiektów pomocniczych zgodnie z warunkami określonymi w ust. 4.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
 - 2) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrze techniczno-użytkowych;
 - 3) ustala się następujące parametry podziału na działki:
 - a) minimalna pow. dz. pod zabudowę mieszkalną jednorodzinna:
 - wolno stojąca: 1000 m²,
 - bliźniacza: 600 m²,
 - b) minimalna szerokość działki: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65–90°.
- § 37.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zieleń urządzana,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - c) tereny infrastruktury drogowej,
 - d) usługi (wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkaniowy);
 - 3) usługi mogą zajmować nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,35;
 - 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) na działce budowlanej może znajdować się jeden budynek mieszkalny;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki należy lokalizować z zachowaniem określonej w planie linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych),
 - c) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg / równolegle lub prostopadłe do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
 - d) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych,
 - e) poszczególne zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;
 - 4) ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:
 - a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej / architektonicznej, określonych poprzez elementy architektonicznego ich ukształtowania, które podlegają ochronie (wymienione w § 15),
 - b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
 - c) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny,
 - d) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dach (prosty symetryczny – dwuspadowy) oraz tradycyjne materiały budowlane,
 - e) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny i dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji) oraz elementów konstrukcji szachulcowej, przeszklonych elewacji, jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej,
 - f) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 70% długości budynku;
 - 5) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
 - a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–35°,
 - b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych;
 - 6) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
 - a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
 - 7) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. IV.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) charakter zabudowy: wolno stojąca lub zwarta; dopuszcza się zespoły budowlane o układach otwartych lub zamkniętych;

- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,25;
- 3) maksymalna wysokość okapu: 4 m;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: 9,0 m;
- 5) maksymalna wysokość okapu / elewacji obiektów o funkcjach pomocniczych: 4 m;
- 6) dach: stromy o symetrycznych układach kalenicy i połaci – dwuspadowy;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: 35° do 45°;
- 8) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka koloru czerwonego / ceglanego (zalecana karpówka);
- 9) dopuszcza się ukształtowanie dachu obiektów pomocniczych zgodnie z warunkami określonymi w ust. 4.

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

- 1) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 2) dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
- 3) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych;
- 4) ustala się następujące parametry podziału na działki:
 - a) minimalna pow. dz. pod zabudowę mieszkalną jednorodzinna:
 - wolno stojącą: 1000 m²,
 - bliźniaczą: 600 m²,
 - b) minimalna szer. dz.: 20 m / 10 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65–90°.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM i 2RM ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy zarodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - b) tereny infrastruktury drogowej;
- 3) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć produkcji rolnej mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko; uciążliwości dopuszczonych obiektów produkcji rolnej nie mogą przekraczać granic działki na której zostały zlokalizowane.

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

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

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

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

- 1) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg / równoległe do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych),
 - b) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone należy zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy,
 - c) poszczególne zagrody / zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni,
 - d) silosy lokalizować na zapleczu działki / w głębi działki, w miejscach zasłoniętych zabudową,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;
- 5) ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:
 - a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej,
 - b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
 - c) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny,
 - d) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dach (prosty symetryczny – dwuspadowy) oraz tradycyjne materiały budowlane,
 - e) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny i dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji) oraz elementów konstrukcji szachulcowej jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej,
 - f) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 65% długości budynku;
- 6) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:

- a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12 – 35°;
 - b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 35% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych;
- 7) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.

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

- 1) linie zabudowy określa rysunek planu;
- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca lub zwarta; dopuszcza się zespoły budowlane o układach otwartych lub zamkniętych;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,30;
- 4) maksymalna wysokość okapu budynku mieszkalnego: 4 m;
- 5) maksymalna wysokość okapu budynków pozostałych funkcji: 5 m;
- 6) maksymalna wysokość kalenicy budynku mieszkalnego: 10,0 m;
- 7) maksymalna wysokość kalenicy budynków pozostałych funkcji: 12,5 m
- 8) maksymalna wysokość okapu / elewacji obiektów o funkcjach pomocniczych: 5,5 m;
- 9) dach: stromy o symetrycznych układach kalenicy i połaci – dwuspadowy; dopuszcza się dach czterospadowy na warunkach ustalonych w planie;
- 10) kąt nachylenia połaci dachu: 35° do 45°;
- 11) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka koloru czerwonego / ceglanego;
- 12) dopuszcza się ukształtowanie dachu obiektów pomocniczych zgodnie z warunkami określonymi w ust. 4.

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

- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
- 2) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych;
- 3) ustala się następujące parametry podziału na działki pod zabudowę:
 - a) minimalna pow. dz.: 3000m²,
 - b) minimalna szer. dz.: 35m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65 – 90°.

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

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

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

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

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

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

- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren podlega rewaloryzacji,
 - b) zachować historyczny układ przestrzenny (poszczególne historyczne elementy układu oraz zasady ich rozplanowanie i kompozycji),
 - c) zachować i przebudować historyczne ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni,
 - d) zlikwidować dysharmonijnie ukształtowaną tymczasową zabudowę gospodarczą i garaże blaszane oraz inne elementy budowni rolniczych i gospodarczych niedostosowane do walorów zabytkowych założenia, w tym garaże blaszane,
 - e) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych, nawiązujących do naturalnych form ukształtowania zieleni występujących w otoczeniu oraz do form kulturowych inspirowanych tą zasadą,
 - f) wprowadzić ciągi zieleni szpalerowej wzdłuż granic założenia oraz wzdłuż podstawowego układu dróg i elementów składających się na wartości kompozycji układu (osi, granic wnętrza),
 - g) wykluczyć napowietrzne sieci elektroenergetyczne;
- 2) ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych oraz prace konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych oraz budynkach ukształtowanych zgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
 - a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
 - b) zachować / odtworzyć historyczne pokrycie dachu oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,

- c) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie – zgodnie z historycznym pierwowzorem,
 - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
 - e) wprowadzić / przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej,
 - f) rozbudowa może obejmować maksymalnie 15% pow. zabudowy budynku,
 - g) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy / przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji),
 - h) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji,
 - i) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
 - j) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć:
 - niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych,
 - instalacje wentylacyjne i TV;
- 3) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy;
 - 4) w budynkach zabytkowych zdegradowanych / przebudowanych niezgodnie z wymogami konserwatorskimi przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku;
 - 5) w przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach dysharmonijnie ukształtowanych / zdegradowanych technicznie budynkach o funkcjach pomocniczych, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy, określone w niniejszym paragrafie;
 - 6) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
 - a) kolorystykę opracować w oparciu o badania stratygraficzne,
 - b) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
 - 7) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) wolno stojąca / zabudowa stanowi część historycznie ukształtowanego założenia folwarcznego, z wyodrębnioną rezydencją (zabudową mieszkalno-usługową);
 - 2) maksymalna wysokość okapu: istniejąca do zachowania;
 - 3) maksymalna wysokość kalenicy: istniejąca do zachowania;
 - 4) dach: istniejący do zachowania / dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem;
 - 5) kąt nachylenia połaci dachu: istniejący do zachowania / dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem;
 - 6) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego lub inne pokrycie zgodne z historycznym pierwowzorem.
- § 40.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MU ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zieleni urządzana,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - c) tereny infrastruktury drogowej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenie dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,25;
 - 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren podlega rewaloryzacji,
 - b) zachować historyczny układ przestrzenny (poszczególne historyczne elementy układu oraz zasady ich rozplanowanie i kompozycji),
 - c) zachować i przebudować historyczne ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni,
 - d) nowe budynki lokalizować wyłącznie w miejscu nieistniejącej / zdegradowanej zabudowy historycznej lub w miejscu, w którym w sposób logiczny (w nawiązaniu do zasad kompozycji układu) będzie uzupełnić historyczny układ zabudowy,
 - e) zlikwidować dysharmonijnie ukształtowaną tymczasową zabudowę gospodarczą, garaże blaszane oraz inne elementy budowli rolniczych i gospodarczych niedostosowane do walorów zabytkowych założenia,
 - f) poszczególne obiekty / zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni,
 - g) wprowadzić ciągi zieleni szpalerowej wzdłuż granic założenia oraz wzdłuż podstawowego

- układu dróg i elementów składających się na wartości kompozycji układu (osi, granic wnętrza),
- h) wykluczyć napowietrzne sieci elektroenergetyczne;
- 2) ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych oraz prace konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych oraz budynkach ukształtowanych zgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
- a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
 - b) zachować / odtworzyć historyczne pokrycie dachu oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
 - c) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie – zgodnie z historycznym pierwowzorem,
 - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
 - e) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
 - f) wprowadzić / przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej,
 - g) rozbudowa może obejmować maksymalnie 15% pow. zabudowy budynku,
 - h) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy / przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji),
 - i) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji,
 - j) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
 - k) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć:
 - niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych,
 - instalacje wentylacyjne i TV;
- 3) ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych / budynków ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
- a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych,
 - b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
 - c) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dwuspadowy dach ze szczytami pokryty dachówką oraz tradycyjne materiały budowlane,
 - d) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny i dodatkowe dachy ze szczytami - zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji) oraz elementów konstrukcji szachulcowej, przeszklonych elewacji, jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej,
 - e) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 70% długości budynku;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 5) w budynkach zabytkowych zdegradowanych / przebudowanych niezgodnie z wymogami konserwatorskimi przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku;
- 6) w przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach dysharmonijnie ukształtowanych / zdegradowanych technicznie budynkach o funkcjach pomocniczych, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy, określone w niniejszym paragrafie;
- 7) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
- a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) budynki istniejące wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy;
 - 2) charakter zabudowy: wolno stojąca / zabudowa stanowi część historycznie ukształtowanego założenia folwarcznego;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,35;
 - 4) maksymalna wysokość okapu budynku zabytkowego: istniejąca do zachowania;
 - 5) maksymalna wysokość okapu budynków projektowanych: 5,5 m;
 - 6) maksymalna wysokość kalenicy budynku zabytkowego: istniejąca do zachowania;
 - 7) maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych: 11 m;
 - 8) dach budynków istniejących: istniejący do zachowania / dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem;
 - 9) dach budynków projektowanych: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy; dopuszcza się dach czterospadowy na warunkach ustalonych w planie;
 - 10) kąt nachylenia połaci dachu budynków projektowanych: 35–45°;
 - 11) materiały pokrycia dachu stromeego: dachówka ceramiczna / betonowa koloru czerwonego

/ ceglanego lub inne pokrycie zgodne z historycznym pierwowzorem.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – kaplica;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zieleń urządzana,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - c) infrastruktura drogowa;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług, o których mowa w § 3 pkt 8 lit. a i p.

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

- 1) drzewa pomnikowe oznaczono na rysunku planu;
- 2) zapewnić bezpieczne odległości obiektów infrastruktury technicznej i drogowej od systemu korzeniowego drzewa.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

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

- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren podlega rewaloryzacji,
 - b) zachować historyczny układ przestrzenny (poszczególne historyczne elementy układu oraz zasady ich rozplanowanie i kompozycji),
 - c) zachować i przebudować historyczne ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni,
 - d) wprowadzić ciągi zieleni szpalerowej wzdłuż granic założenia oraz wzdłuż podstawowego układu dróg i elementów składających się na wartości kompozycji układu (osi, granic wnętrza),
 - e) wykluczyć napowietrzne sieci elektroenergetyczne;
- 2) ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych oraz prace konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych:

- a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
 - b) zachować / odtworzyć historyczne pokrycie dachu oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
 - c) dopuszcza się stosowanie formy i pokrycia dachu zgodnie z historycznym pierwowzorem,
 - d) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie,
 - e) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
 - f) wprowadzić / przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej;
- 3) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy;
 - 4) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
 - a) kolorystykę opracować w oparciu o badania stratygraficzne,
 - b) wyodrębnić elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - c) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
 - 5) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.

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

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

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PU i 2PU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny produkcyjno-usługowe – tereny aktywności gospodarczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - c) tereny infrastruktury drogowej.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni zieleni działki winien wynosić 0,10;
- 2) zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne;
- 3) wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic terenu wprowadzić zieleń izolacyjną;

4) dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji (parkingów) ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

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

- 1) wyklucza się obsługę komunikacyjną terenu poprzez bezpośrednie zjazdy do drogi z drogi krajowej nr 94, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP2/2;
- 2) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek budowlanych zapewnić poprzez układ dróg wewnętrznych lub publicznych, podłączonych do istniejącej drogi powiatowej nr 2056D;
- 3) wydłużyć drogi 1KDGP wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej;
- 4) od strony dróg / przestrzeni publicznej, wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynek / budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg / równolegle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy;
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 6) w odległości co najmniej 10 m od obrysu budynku / elewacji frontowej budynku dopuszcza się podwyższenie / wypiętrzenie jego części oraz budowę instalacji przemysłowych i technicznych, z zachowaniem następujących warunków:
 - a) maksymalne wysokość podwyższonej części budynku / wypiętrzenia, łącznie z instalacjami, nie może przekroczyć 50 m,
 - b) podwyższona / wypiętrzona część budynku lub zespół instalacji przemysłowych mogą zajmować maksymalnie 20% powierzchni zabudowy budynku.

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

- 1) usytuowanie linii zabudowy: w odległości 25 m od linii rozgraniczających drogi, wyznaczonych dla docelowej realizacji przekroju dwujezdniowego (GP2/2);
- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,80;
- 4) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub gzymsu: 30 m.

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

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

3) ustala się następujące parametry podziału na działki:

- a) minimalna pow. dz.: 2500 m²,
- b) minimalna szer. dz.: 30 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65–90°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych – folwark;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (wchodzące w skład gospodarstwa rolnego),
 - b) obiekty infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - c) tereny infrastruktury drogowej;
- 3) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć produkcji rolnej mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko; uciążliwości dopuszczonych obiektów produkcji rolnej nie mogą przekraczać granic działki na której zostały zlokalizowane.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,30;
- 2) dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji (parkingów) ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę;
- 3) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

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

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

- b) zachować historyczny układ przestrzenny zespołu pałacowo-folwarcznego, z wolnym od zabudowy wnętrzem / dziedzińcem założenia, zachować historyczny układ przestrzenny (poszczególne historyczne elementy układu oraz zasady ich rozplanowanie i kompozycji),
 - c) nowe budynki lokalizować wyłącznie w miejscu nieistniejącej / zdegradowanej zabudowy historycznej lub w miejscu, w którym w sposób logiczny (w nawiązaniu do zasad kompozycji układu) będzie uzupełnić historyczny układ zabudowy,
 - d) zachować dziedziniec folwarczny,
 - e) w zależności od potrzeb wprowadzić dostosowane do zabytkowego charakteru założenia urządzenia wypoczynkowo-rekreacyjne,
 - f) zachować i przebudować historyczne ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni,
 - g) zlikwidować substandardową, tymczasową zabudowę gospodarczą i garaże blaszane oraz inne elementy budowli rolniczych i przemysłowych niedostosowane do walorów zabytkowych założenia,
 - h) zlikwidować napowietrzne linie elektroenergetyczne,
 - i) wykluczyć lokalizację nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych (przesyłowych i dystrybucyjnych),
 - j) budynki zaadaptować pod lokalizację urządzeń i budowle rolnicze (silosy, zbiorniki),
 - k) wykluczyć lokalizację nowych wolno stojących nieostłoniętych urządzeń i budowli rolnicze (silosów, zbiorników),
 - l) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych, nawiązujących do naturalnych form ukształtowania zieleni występujących w otoczeniu oraz do form kulturowych inspirowanych tą zasadą,
 - m) poszczególne obiekty / zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni,
 - n) wprowadzić ciągi zieleni szpalerowej wzdłuż granic założenia oraz wzdłuż podstawowego układu dróg i elementów składających się na wartości kompozycji układu (osi, granic wnętrza),
 - o) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;
- 6) ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych oraz prace konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych oraz budynkach ukształtowanych zgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
- a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
 - b) zachować / odtworzyć historyczne pokrycie dachu (dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego lub łupek) oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
 - c) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie – zgodnie z historycznym pierwowzorem,
 - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
 - e) wprowadzić / przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej,
 - f) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku,
 - g) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy / przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych przez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji),
 - h) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji,
 - i) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony, kolumny i inne:
 - j) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć:
 - niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych,
 - instalacje wentylacyjne i TV;
- 7) ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych / budynków ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
- a) bryłę i detale architektoniczne ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych,
 - b) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dwuspadowy dach ze szczytami pokryty dachówką,
 - c) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny i dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji) oraz elementów konstrukcji szachulcowej, przeszklonych elewacji, jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej,
 - d) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 70% długości budynku;
- 8) w budynkach zabytkowych zdegradowanych / przebudowanych niezgodnie z wymogami konserwatorskimi przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku;

- 9) w przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach dysharmonijnie ukształtowanych / zdegradowanych technicznie budynkach o funkcjach pomocniczych, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy, określone w niniejszym paragrafie;
- 10) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
- a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–35°;
 - b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu);
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;
 - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych;
 - e) budynki lokalizować na zapleczy działki / w głębi działki / poza głównymi elementami kompozycji założenia;
- 11) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
- a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku;
 - b) stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
- 12) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta; / ukształtowana w formie założenia folwarcznego, z wyodrębnioną rezydencją (zabudową mieszkalno-usługową);
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,50;
 - 3) maksymalna wysokość okapu budynków istniejących: istniejąca do zachowania;
 - 4) maksymalna wysokość okapu budynków projektowanych: 6,5 m;
 - 5) maksymalna wysokość kalenicy budynków istniejących: istniejąca do zachowania;
 - 6) maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych: 12 m;
 - 7) dach budynków zabytkowych: do zachowania, dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem;
 - 8) dach budynków projektowanych: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy; dopuszcza się dach czterospadowy na warunkach ustalonych w planie;
 - 9) kąt nachylenia połaci dachu budynków zabytkowych do zachowania, dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem;
 - 10) kąt nachylenia połaci dachu budynków projektowanych: 38° do 45°;
 - 11) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna / betonowa koloru czerwonego / ceglanego (zalecana karpiówka);
 - 12) dopuszcza się ukształtowanie dachu obiektów pomocniczych zgodnie z warunkami określonymi w ust. 4.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
 - 2) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeby techniczno-użytkowych.
- § 44.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych),
 - b) tereny infrastruktury drogowej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające obejmujące tereny infrastruktury technicznej może zajmować nie więcej niż 10% powierzchni terenu.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,25;
 - 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
 - 3) zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących warunków:
 - a) układy kompozycyjne kształtować jako swobodne / krajobrazowe, wzorowane na naturalnych układach, z udziałem drzew i zieleni niskiej,
 - b) wzdłuż ciągów komunikacyjnych wprowadzić układy szpalerowe,
 - c) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do układu dróg / równolegle do linii rozgraniczających dróg;
 - 2) na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek;
 - 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;

- 4) zabudowę kształtować z zachowaniem zasady nawiązania do cech lokalnej tradycji budowlanej w zakresie ukształtowania bryły budynku, wysokości budynku oraz formy i kąta nachylenia połaci dachu;
 - 5) obiekty budowlane o wysokości powyżej 2 m lokalizować w odległości 30 m od zespołu dworskiego i folwarku;
 - 6) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
 - a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
 - 7) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. IV.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu;
 - 2) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie: 500 m²;
 - 4) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub gzymsu: 7,5 m;
 - 5) maksymalna wysokość kalenicy: 12,0 m;
 - 6) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy / dwuspadowy;
 - 7) kąt nachylenia połaci dachu: 35° do 45°;
 - 8) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna / betonowa koloru czerwonego / ceglanego.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej – Park dworski wpisany do rejestru zabytków – rej. nr 389/W z dnia 29.03.77 r.;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych),
 - b) tereny infrastruktury drogowej.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,80;
- 2) na terenie występują drzewa pomnikowe i zespoły cennych drzew tworzących założenie parkowe podlegające ochronie konserwatorskiej;
- 3) drzewa pomnikowe oznaczono na rysunku planu;
- 4) nowe nasadzenia zieleni dostosować do historycznego układu przestrzennego założenia, uwzględniając w szczególności istniejące elementy układu (wnętrza, aleje, szpalery, zespoły zadrzewień, drzewa występujące wyłącznie pojedynczo, cieki i zbiorniki wodne) i zasady ich rozplanowania;

- 5) drzewa obumarłe lub wycięte, na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych, zastąpić nowymi drzewami zgodnie z wymogami konserwatorskimi i dendrologicznymi;
- 6) zlikwidować błędne nasadzenia, kolidujące z układem kompozycyjnym założenia;
- 7) zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne;
- 8) zapewnić bezpieczne odległości obiektów infrastruktury technicznej i drogowej od systemu korzeniowego drzewa;
- 9) ustala się następujące zasady konserwacji i przebudowy istniejących oraz kształtowania nowych założeń zieleni:
 - a) teren podlega rewaloryzacji,
 - b) uwzględnić wnioski wynikające z przeprowadzonych badań konserwatorskich i dendrologicznych,
 - c) zachować swobodne / krajobrazowe, wzorowane na naturalnych układach, kompozycje założeń,
 - d) nowe układy zieleni kształtować w nawiązaniu do układów kompozycyjnych występujących na terenie lokalizacji lub w jej sąsiedztwie, z udziałem drzew i zieleni niskiej,
 - e) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku,
 - f) wyeksponować istniejące drzewa szczególnie wartościowe – pomnikowe;
- 10) należy zapewnić ochronę stanowisk roślin i zwierząt prawnie chronionych.

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

- 1) teren obejmuje Park dworski wpisany do rejestru zabytków – rej. nr 389/W z dnia 29.03.77 r.;
- 2) wszelkie roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu, w oparciu o uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) obowiązują dodatkowe ustalenia zawarte w rozdz. IV.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) oświetlenia ulicznego i ogrodowego,
 - b) obiektów komunikacji: dojść, dojazdów (dróg wewnętrznych),
 - c) podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) wyklucza się lokalizację:
 - a) budynków, w tym garaży,
 - b) nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych (przesyłowych i dystrybucyjnych),
 - c) kiosków, barakowozów, kontenerów,
 - d) parkingów,
 - e) komercyjnych nośników reklam i informacji – niebędących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej;

3) ustala się następujące zasady i parametry kształtowania obiektów małej architektury związanych z tymczasowemu zagospodarowaniu terenu:

- a) stosować konstrukcję i wykończenie drewniane,
 - b) rozwiązanie architektoniczne – jednorodne dla całego terenu – ukształtować w nawiązaniu do regionalnej tradycji budowlanej i związanymi z nią formami detalu i snycerki (np. konstrukcji ryglowej / szachulcowej),
 - c) zadaszenie – strome, spadek połaci dachu w granicach 25–45°,
 - d) bryła – otwarta, ażurowa, nieobudowana, bez możliwości zamykania i formowania kiosku,
 - e) maksymalna wysokość: 3,5 m;
- 4) zakazuje się wtórnych podziałów na działki.

5. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z obsługą imprez / festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych. Tymczasowe zagospodarowanie lokalizować na okres trwania imprez okolicznościowych, spotkań i festynów.

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

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

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

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

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wyklucza się lokalizację:

- 1) budynków;
- 2) garaży;
- 3) kiosków, barakowozów, kontenerów;
- 4) komercyjnych nośników reklam i informacji – niebędących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej.

5. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z obsługą imprez / festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych. Tymczasowe zagospodarowanie lokalizować na okres trwania imprez okolicznościowych, spotkań i festynów.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny cmentarzy – cmentarz zabytkowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych),
- b) tereny zieleni urządzonej,
- c) tereny infrastruktury drogowej.

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

- 1) zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne;
- 2) nowe nasadzenia zieleni realizować z zachowaniem historycznej kompozycji założenia.

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

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

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

- 1) teren stanowi obszar ochrony konserwatorskiej oraz ochrony stanowiska archeologicznego;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 3) wyklucza się lokalizację:
 - a) garaży,
 - b) barakowozów, kontenerów,
 - c) komercyjnych nośników reklam i informacji – niebędących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R ustala się następujące przeznaczenie:

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

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

- 1) zasady ochrony drzew, w tym alej i szpalerów, oraz warunki ich usunięcia, określają przepisy odrębne;
- 2) celem ochrony drzew, ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości co najmniej 2 m od pnia drzewa,

b) zakaz prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych, które mogą spowodować trwałe naruszenie systemu korzeniowego drzew.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

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

- 1) adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i innych cieków wodnych oraz ciągów komunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się zmianę układu wymienionych elementów zagospodarowania oraz użytkowania rolniczego, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej;
- 3) zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) budynków, w tym zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z produkcją rolną,
 - b) barakowozów oraz obiektów kontenerowych i kiosków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) turbin wiatrowych;
- 5) wzdłuż drogi 1KD GP wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej.

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

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

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

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

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

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

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

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

- 2) zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) budynków, w tym zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z produkcją rolną,
 - b) barakowozów oraz obiektów kontenerowych i kiosków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) turbin wiatrowych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe),
 - b) tereny rolnicze,
 - c) tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - d) drogi wewnętrzne.

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

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

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe),
 - b) tereny rolnicze i lasy
 - c) drogi.

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

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

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

4. Zasady lokalizacji urządzeń wodnych określone są w przepisach Prawa wodnego.

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

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

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

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

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

§ 53. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD GP – droga główna ruchu przyspieszonego GP2/2 – droga krajowa nr 94 – wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna wynosić 40 m;
- 2) obsługę obszarów przyległych ustala się wyłączenie poprzez skrzyżowania;
- 3) minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających drogi, wyznaczonych dla docelowej realizacji przekroju dwujezdniowego (GP2/2), powinna wynosić 25 m;
- 4) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji publicznych i indywidualnych zjazdów oraz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów położonych w otoczeniu drogi.

§ 54. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD L – droga lokalna L1/2 – wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) w granicach terenu zabudowanego wsi: w granicach istniejącego pasa drogowego (zgodnie z obecnym stanem władania) – około 12 m,
 - b) poza terenem zabudowanym – 15 m;
- 2) w terenie zabudowanym wsi dopuszcza się przekrój uliczny;

- 3) w przekroju ulicznym należy lokalizować:
 - a) jezdnię,
 - b) jednostronny chodnik / chodniki;
- 4) dopuszcza się – w zależności od potrzeb – lokalizację / wytyczenie dodatkowo ścieżki rowerowej, w przypadku uzyskania odpowiednich warunków terenowych.

§ 55. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD D – droga dojazdowa D1/2 – wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) w granicach terenu zabudowanego wsi: w granicach istniejącego pasa drogowego (zgodnie z obecnym stanem władania),
 - b) poza terenem zabudowanym – 12 m;
- 2) w terenie zabudowanym wsi dopuszcza się przekrój uliczny;
- 3) w przekroju ulicznym należy lokalizować:
 - a) jezdnię,
 - b) jednostronny chodnik / chodniki;
- 4) dopuszcza się – w zależności od potrzeb – lokalizację / wytyczenie dodatkowo ścieżki rowerowej lub chodnika, w przypadku uzyskania odpowiednich warunków terenowych.

§ 56. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD D – 9KD D – droga dojazdowa d 1/2 lub 1/1 – wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: w ciągach istniejących dróg – w granicach istniejącego pasa drogowego (w obecnych granicach władania), dróg projektowanych – minimalna 10 m;
- 2) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;
- 3) w terenie zabudowanym wsi dopuszcza się przekrój uliczny;
- 4) zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni: 4,5 m;
- 3) dopuszcza się – w zależności od potrzeb i możliwości terenowych – wydzielenie:
 - a) chodnika / chodnika ze ścieżką rowerową,
 - b) pasów postojowych,
 - c) pasów zieleni.

Rozdział VIII

Przepisy końcowe

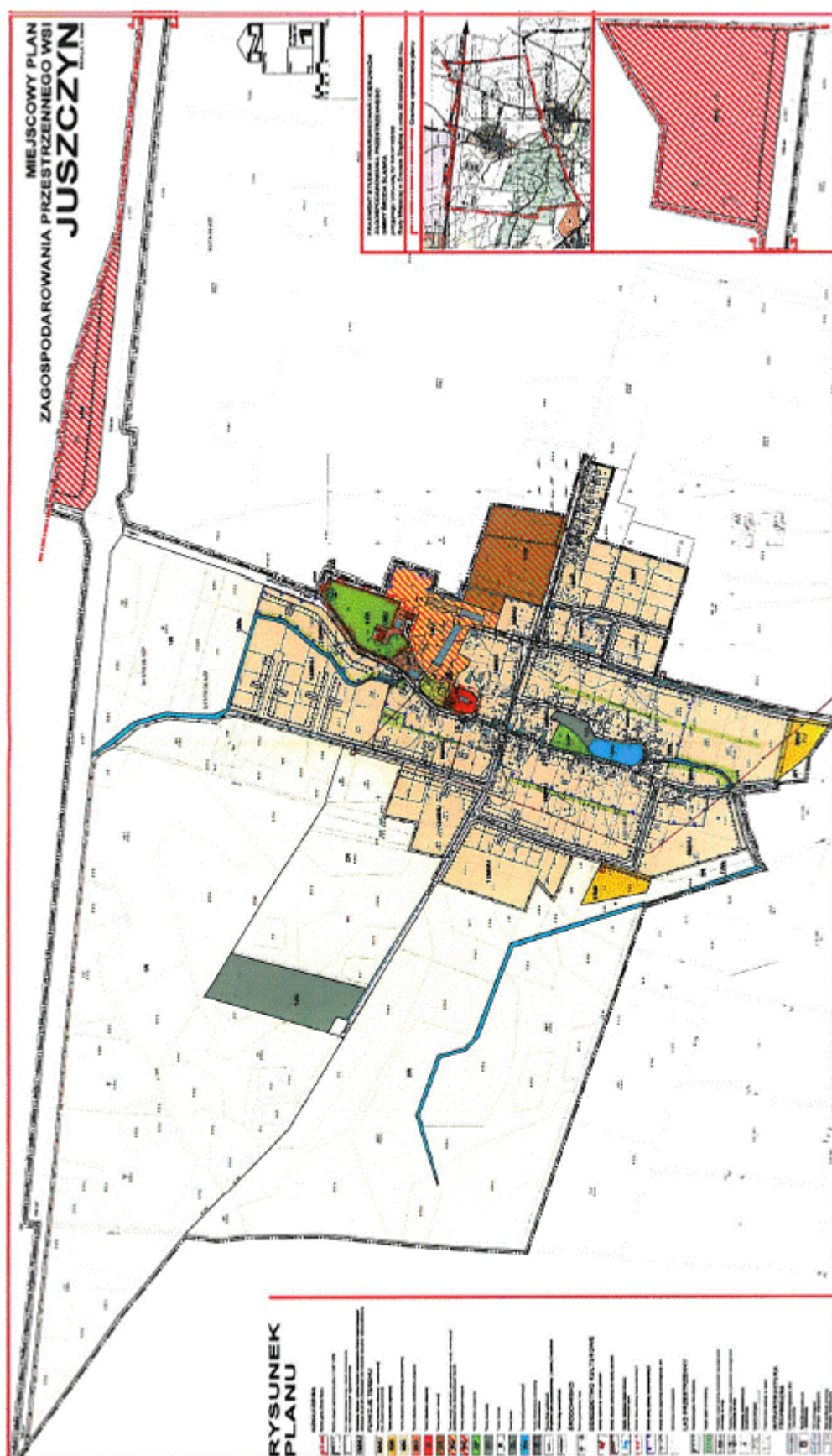
§ 58. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 59. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

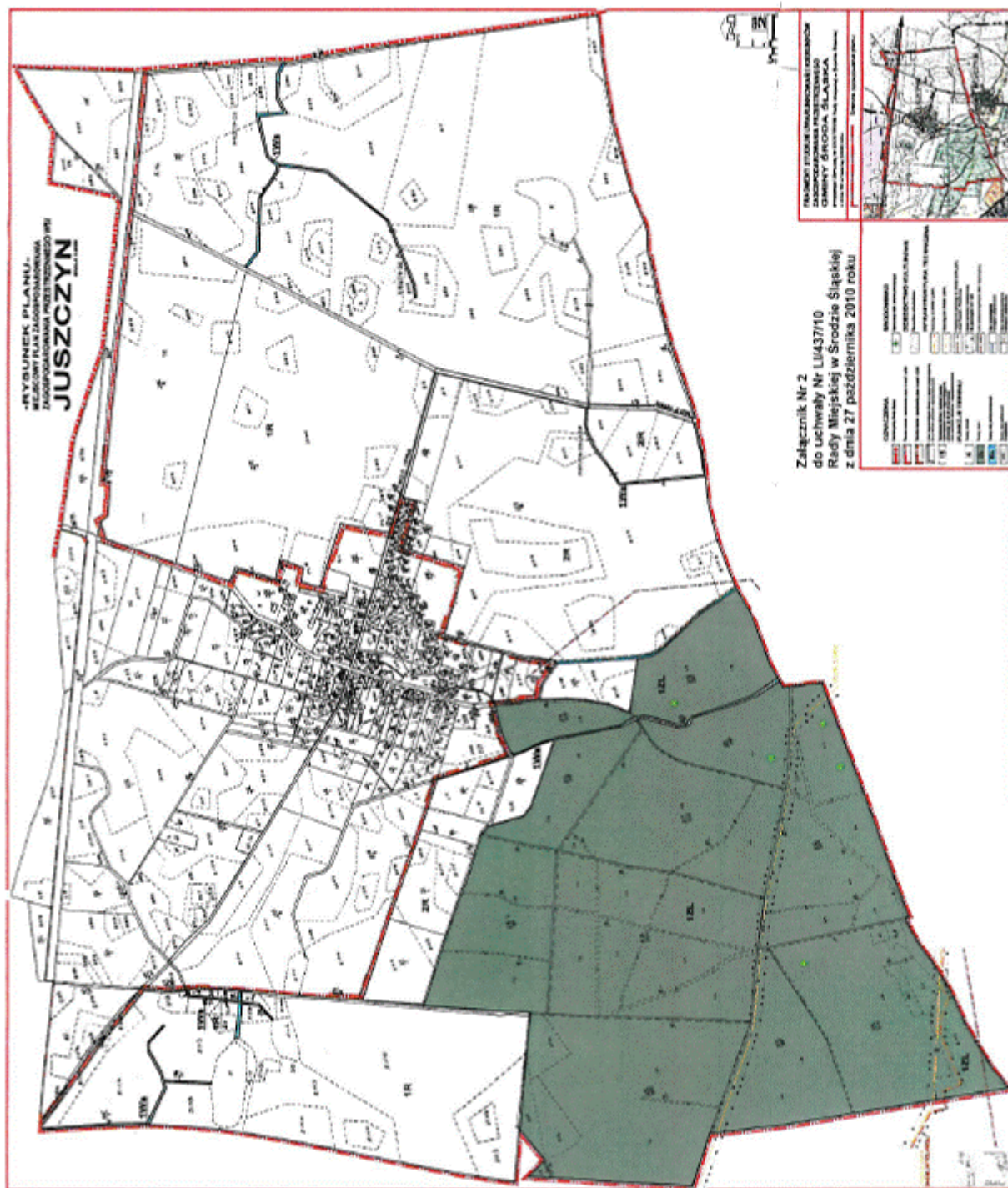
§ 60. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Sozański

**Załącznik nr 1 do uchwały nr LI/437/
/10 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 27 października 2010 r.**



Załącznik nr 2 do uchwały nr LI/437/
/10 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 27 października 2010 r.



**Załącznik nr 3 do uchwały nr LI/437/
/10 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 27 października 2010 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH
DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI JUSZCZYN**

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Juszczyń w dniach od 5 marca do 2 kwietnia 2010 roku wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona przez Burmistrza Środy Śląskiej.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr LI/437/
/10 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 27 października 2010 r.**

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

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

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

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

242

**UCHWAŁA NR XLIV/306/2010
RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE**

z dnia 9 września 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek
nr 55/4, 55/5, 55/6 AM 1 położonych w obrębie Chelstówek, gmina Twardogóra**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXI/161/08 Rady Miejskiej Twardogóra z dnia 12 września 2008 roku. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 55/4, 55/5, 55/6 AM 1 położonych w obrębie Chelstówek, gmina Twardogóra oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra zatwierdzonego Uchwałą nr LII/373/98 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 18 czerwca 1998 r., zmienionego uchwałą nr XII/66/07 Rady Miejskiej

w Twardogórze z dnia 26 października 2007 roku Rada Miejska w Twardogórze uchwala:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
terenu działek nr 55/4, 55/5, 55/6 AM 1 położonych
w obrębie Chelstówek, gmina Twardogóra**

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 55/4, 55/5, 55/6 AM 1 położonych w obrębie Chelstówek, gmina Twardogóra, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały,

2. Załącznikami stanowiącymi integralną część uchwały są:

- 1) rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra – załączniki nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Twardogórze o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 3.

3. Przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-brazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, zarządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Twardogórze, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały;

- 4) funkcji terenu – należy przez to rozumieć formę lub formy zagospodarowania dopuszczalne na danym terenie;
- 5) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 6) liniach rozgraniczających – rozumie się przez to planowany przebieg granicy pomiędzy różnym przeznaczeniem terenu lub różnym sposobem zagospodarowania;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia, oznaczony symbolem literowym;
- 8) teren publiczny – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- 9) teren społeczny – należy rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, udostępniony w sposób ograniczony na zasadach określonych przez właściciela lub zarządcę terenu;
- 10) infrastrukturze technicznej – rozumie się przez to obiekty, urządzenia, sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, oświetlenie uliczne, stacje transformatorowe;
- 11) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący wraz z obiektami towarzyszącymi należącymi do innej kategorii, przeznaczenia terenu, w tym budynki gospodarcze i garażowe;
- 12) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalno – usługowy w którym dopuszcza się usługi w zakresie handlu detalicznego branży przemysłowo – spożywczej, administracji, księgowości, kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, obsługi ludności w zakresie usług fryzjerskich i kosmetycznych;
- 13) wskaźniku intensywności zabudowy – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni terenu działki;
- 14) obowiązującej linii zabudowy – rozumie się przez to linię oznaczoną na rysunku planu, regulującą usytuowanie planowanej zabudowy w ten sposób, aby co najmniej jedna ze ścian frontowych budynku mieszkalnego (jej zewnętrzny obrys) lub inne elementy budynku przykryte dachem były posadowione na tej linii. Obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy

obiektów i urządzeń zlokalizowanych w całości w gruncie. Dla garaży lub budynków gospodarczych oraz innych wolno stojących obiektów przykrytych dachem, obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy, którą nie może przekroczyć żaden z elementów ww. obiektów. Dopuszcza się przekroczenie obowiązującej linii zabudowy przez ryzality, wykusze, portale do 1,5 m pod warunkiem, że łączna ich długość nie przekroczy 30% szerokości elewacji znajdującej się na tej linii i nie są związane konstrukcyjnie z gruntem;

- 15) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię oznaczoną na rysunku planu, regulującą usytuowanie planowanej zabudowy w ten sposób, żeby żaden z elementów budynku jej nie przekraczał. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń zlokalizowanych w całości w gruncie. Dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez ryzality, wykusze, portale do 1,5 m pod warunkiem, że łączna ich długość nie przekroczy 30% szerokości elewacji znajdującej się wzdłuż tej linii i nie są związane konstrukcyjnie z gruntem;
- 16) urządzeniach reklamowych – reklamy, znaki informacyjno-plastyczne oraz nośniki reklamowe;
- 17) elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć elewację budynku zlokalizowaną w części działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę. Szerokość elewacji frontowej budynku rozumiana jest i mierzona, jako cała szerokość budynku mieszkalnego wraz z garażem lub inną funkcją budynku, pod warunkiem, że tworzą razem jednolitą całość architektoniczną i kubaturową.

2. Definicje innych pojęć użytych w uchwale należy opierać o wykładnię przepisów odrębnych, w tym w szczególności dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego, prawa budowlanego, prawa ochrony środowiska, gospodarki nieruchomościami, odpadami oraz prawa energetycznego.

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

- 1) ustalenia liniowe:
 - a) granice obszaru objętego planem;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) obowiązująca linia zabudowy;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - e) strefa „K” ochrony krajobrazu,
- 2) podstawowe przeznaczenie terenów wyrażone w postaci symbolu i kolejnego numeru porządkowego:
 - a) 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 4.MNU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

- c) 1.ZL, 2.ZL – tereny zieleni leśnej;
 - d) 1.KDD, 2.KDD, – teren dróg publicznych dojazdowych – pas drogowy wraz z infrastrukturą techniczną i zielenią;
 - e) 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW – teren dróg wewnętrznych – pas drogowy wraz z infrastrukturą techniczną i zielenią;
 - f) 1.KDP – teren komunikacji pieszo-jezdnej,
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE

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

- 1) zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra, zwanym dalej studium, ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oraz tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami, jako wiodącą funkcję obszaru objętego planem;
- 2) na terenie objętym planem, zakazuje się wprowadzenia funkcji innych niż określone w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustalenia dotyczące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wygląd budynków, ogrodzenie i pas terenu pomiędzy drogą publiczną dojazdową lub drogą wewnętrzną a budynkiem, określony obowiązującą bądź nieprzekraczalną linią zabudowy – współtworzy krajobraz układu przestrzeni publicznej i jako taki podlega regulacjom planu zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi;
- 2) w zakresie ładu przestrzennego należy:
 - a) zachować właściwe proporcje pomiędzy istniejącymi i projektowanymi elementami zagospodarowania przestrzennego dla harmonijnego rozwoju wsi, poprzez staranne i harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w krajobraz i kształtowanie jej w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej wsi Chełstówek w zakresie skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów;
 - b) wprowadzić jednolity układ kompozycyjny i funkcjonalno przestrzenny zgodnie z rysunkiem planu utrzymujący wiejski charakter formy zabudowy, który zabezpieczy ekspozycję terenu planu;
 - c) w celu ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych wsi Chełstówek wprowadzić układ komunikacyjny zgodnie z rysunkiem planu, który zapewni powstanie osi widokowych na panoramę terenów sąsiednich.

3. Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren objęty planem znajduje się w granicach obszaru najwyższej ochrony (ONO) zbiorników wód podziemnych Nr 303 i Nr 322 „Pradolina Baryczy – Głogów (E)” i Nr 322 „Zbiornik (KØM) Oleśnica”;

- 2) teren objęty planem znajduje się w linii wododziału – granicy zlewni Baryczy,
- 3) teren objęty planem znajduje się w granicy projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”;
- 4) zakazuje się prowadzenia napowietrznych nowych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 5) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, winien być utwardzony i skanalizowany, a zanieczyszczenia zneutralizowane na terenie inwestora;
- 6) stosować nieuciążliwe dla środowiska źródła ciepła, w tym odnawialne źródła ciepła;
- 7) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawa z wyjątkiem budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 8) wszelkie uciążliwości związane ze sposobem użytkowania i zagospodarowania terenu nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm, określonych w przepisach odrębnych, zależnie od sposobu użytkowania i przeznaczenia terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 9) gospodarka ściekowa i odpadami na terenie objętym niniejszym planem musi w sposób szczególny uwzględniać ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem, z uwzględnieniem § 4 ust. 10, pkt. 6 i 7;
- 10) dopuszcza się gromadzenie odpadów komunalnych, powstałych na tym obszarze w wyniku użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi. Odpady powinny być gromadzone tymczasowo, w szczelnych pojemnikach i regularnie wywożone na składowisko odpadów, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
- 11) dopuszcza się, aby część odpadów, o których mowa w § 4 ust. 10 pkt. 14, ulegających biodegradacji i pozostałości roślinne, poddać procesowi recyklingu organicznego poprzez kompostowanie, w ilości pokrywającej wyłącznie potrzeby własne;
- 12) ustala się klasy standardów akustycznych wg przepisów odrębnych takich jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Ustalenia dotyczące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:
 - a) Wyznacza się strefę „K” ochrony krajobrazu dla wschodniej części obszaru objętego planem zgodnie z rysunkiem planu. Działania konserwatorskie w strefie „K” obejmują restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ochronę krajobrazu naturalnego przestrzennie związanego z historycznym założeniem, ochronę form i sposobu użytkowania terenów z zaleceniem utrzymania wykształconego sposobu parce-

lacji gruntów i form użytkowania. W strefie „K” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni;
 - nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno – architektoniczną w zakresie lokalizacji, skali, bryły, formy architektonicznej, materiału oraz nawiązywać do lokalnej historycznej tradycji architektonicznej;
 - należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem układu ruralistycznego miejscowości oraz obiektów zabytkowych;
 - obowiązuje zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekątnikowymi telekomunikacji;
 - obowiązuje zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, w tym urządzeń technicznych, o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
 - wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych;
 - linie energetyczne i telekomunikacyjne projektować jako kablowe;
 - wszystkie działania inwestycyjne w obrębie strefy „K”, polegające na wznoszeniu nowych obiektów kubaturowych oraz rozbiórze lub zmianie wyglądu obiektów istniejących, należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- b) Dla pozostałego obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia:
- przy zagospodarowaniu terenu objętego planem uwzględnić historyczny układ przestrzenny i walory krajobrazu kulturowego miejscowości; nowa zabudowa nie powinna dominować skalą nad zabudową ulokowaną w historycznej części wsi;
 - zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, materiału elewacyjnego i kolorystyki. Architektura obiektów usługowych winna być dostosowana do współczesnych form architektury przemysłowej i produkcyjnej oraz nawiązywać do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej oraz uwzględniać walory otaczającego krajobrazu kulturowego;
 - ogrodzenie winno być kształtowane w nawiązaniu do historycznych rozwiązań;

- ewentualne napowietrzne elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego – wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych, konstrukcji wieżowych i dominant przestrzennych stanowiących konkurencję wobec walorów widokowych panoramy miejscowości;
 - linie energetyczne i telekomunikacyjne projektować jako kablowe;
- 2) W zakresie ochrony zabytków archeologicznych:
- a) W przypadku wszelkich robót ziemnych Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu o terminie rozpoczęcia robót ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem, celem prowadzenia inspekcji.
5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) W zakresie kształtowania przestrzeni celów publicznych, ograniczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem 1.KDD, 2.KDD dopuszcza się:
- a) budowę oświetlenia terenów;
 - b) lokalizację obiektów małej architektury;
 - c) urządzenia reklamowe o wysokości do 3 m i skrajnych wymiarach tablicy reklamowej, bądź elementu reklamującego – 1,5 m na 1,5 m;
 - d) budowę infrastruktury technicznej i zieleni,
- 2) W zakresie kształtowania przestrzeni terenów społecznych, ograniczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW dopuszcza się:
- a) budowę oświetlenia terenów;
 - b) lokalizację obiektów małej architektury;
 - c) urządzenia reklamowe o wysokości do 3 m i skrajnych wymiarach tablicy reklamowej, bądź elementu reklamującego – 1,5 m na 1,5 m;
 - d) budowę infrastruktury technicznej i zieleni.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- 1) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu;
- 2) w zakresie kształtowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się:
- a) wydzielenie na jednej działce nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
 - b) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze;
 - c) wysokość okapu w przedziale od 2,7 do 4,5 m, licząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
 - d) wysokość głównej kalenicy dachu w przedziale od 6 do 9 m, licząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
 - e) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 180 m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - f) szerokość elewacji frontowej w przedziale 10 do 20 m;
 - g) w zakresie kształtowania geometrii i kolorystyki dachu ustala się:
 - dachy dwu- lub wielospadowe, strome o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem zawierającym się w przedziale od 30° do 45°;
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innym pokryciem imitującym dachówkę w odcieniach stonowanej czerwieni, brązu lub szarości;
 - zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
- 3) w zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej ustala się:
- a) wolno stojące budynki garażowe i gospodarcze lokalizować wyłącznie, jako parterowe o formie dachu odpowiadającej formie dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
 - b) wysokość okapu w przedziale od 2,2 do 3,5 m, licząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
 - c) wysokość głównej kalenicy dachu w przedziale od 3,5 do 5,5 m, licząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
 - d) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 50 m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - e) szerokość elewacji frontowej do 10 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - f) w zakresie kształtowania geometrii i kolorystyki dachu ustala się:
 - dachy dwu- lub wielospadowe, strome o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem zawierającym się w przedziale od 30° do 45°;
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innym pokryciem imitującym dachówkę w odcieniach stonowanej czerwieni, brązu lub szarości;
 - zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
- 4) w zakresie kształtowania budynków mieszkalno-usługowych ustala się:
- a) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze;
 - b) wysokość okapu w przedziale od 2,7 do 4,5 m, licząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
 - c) wysokość głównej kalenicy dachu w przedziale od 6 do 11 m, licząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;

- d) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 250 m²;
- e) szerokość elewacji frontowej w przedziale 10 do 25 m;
- f) w zakresie kształtowania geometrii i kolorystyki dachu ustala się:
 - dachy dwu- lub wielospadowe, strome o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem zawierającym się w przedziale od 30° do 45°;
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innym pokryciem imitującym dachówkę w odcieniach stonowanej czerwieni, brązu lub szarości;
 - zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
- 5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej dopuszcza się:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy do 30%, z zastrzeżeniem § 4 ust. 6 pkt 2 lit. e, pkt 3 lit. d;
 - b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40% powierzchni działki;
- 6) dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej dopuszcza się:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy do 30%, z zastrzeżeniem § 4 ust. 6 pkt 4 lit. d, pkt 3 lit. d;
 - b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40% powierzchni działki;
- 7) zakaz stosowania kolorów elewacji, prowadzących do nadmiernej ekspozycji budynku w otaczającym go krajobrazie – w szczególności jaskrawych, nasyconych odcieni: koloru niebieskiego, zielonego, pomarańczowego, żółtego, różowego, fioletu i czerwonego;
- 8) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków mieszkalno-usługowych na granicy działek;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie budynku garażowego i gospodarczego w granicy działki;
- 10) zakaz zabudowy w obszarze wyznaczonej strefy oddziaływania od napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV w odległości uzgodnionej z zarządcą sieci elektroenergetycznej;
- 11) w zakresie lokalizowania ogrodzeń zakazuje się:
 - a) ogrodzenia terenu mogącego stworzyć zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt. Obowiązują ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,80 m. Bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki i mieć progów utrudniających wjazd osób niepełnosprawnych na wózkach inwalidzkich;
 - b) gotowych ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych;
 - c) jaskrawej kolorystyki;
- 12) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na

niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych:

- 1) Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów, a także tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalania nieruchomości;
- 2) orientacyjne linie określające podział na działki budowlane nie stanowią ustaleń planu;
- 3) podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej. Za dostęp do drogi publicznej uważa się bezpośredni dostęp do drogi publicznej, dostęp poprzez drogę wewnętrzną lub ustanowienie służebności drogowej;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do terenu dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem 1.KDW winien zawierać się w przedziale od 85° do 90°;
- 5) w obrębie tego samego terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia, tj. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 1.MNU, 2.MNU, 3.MNU wewnętrzne granice nowo powstających działek winny być równoległe i prostopadłe względem siebie,
- 6) szerokość frontów działek ustala się:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 6.MN, 7.MN, 1.MNU, 2.MNU, 3.MNU – minimalnie 20 m, maksymalnie 50 m,
- 7) powierzchnie nowo utworzonych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę mieszkaniowo-usługową powstałych w wyniku podziału nieruchomości nie mogą być mniejsze niż 1000 m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 8) wydzielenie dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z przedstawionymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

9. Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej przebiegającej przez teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, lokalizacja wszelkich obiektów winna uwzględniać warunki wynikające z Polskich Norm oraz przepisów szczególnych w tym zakresie. Kablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych winno odbywać się na koszt i za staraniem inwestora na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

- 2) do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej w strefie oddziaływania od napowietrznej linii elektroenergetycznej ustala się zakaz budowy obiektów z pomieszczeniami na pobyt ludzi, a inne obiekty i urządzenia mogą być lokalizowane wyłącznie w uzgodnieniu z zarządcą sieci energetycznych biegnących w sąsiedztwie. Nasadzenia zieleni wysokiej w sąsiedztwie linii energetycznych również wymagają uzgodnienia z ich zarządcą.
10. Ustalenia dotyczące zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) w zakresie rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego dopuszcza się:
 - a) wprowadzenia ruchu rowerowego na wydzielonych ścieżkach rowerowych w pasie drogowym;
 - b) lokalizowanie szpalerów drzew w liniach rozgraniczających teren komunikacji;
 - c) lokalizowanie urządzeń związanych z obsługą komunikacji, elementów małej architektury i reklam, w trybie obowiązujących przepisów;
 - d) kompleksową realizację uzbrojenia technicznego (modernizację, przebudowę lub budowę nowych sieci);
 - 2) w zakresie bilansu miejsc parkingowych ustala się:
 - a) minimalna ilość miejsc parkingowych i postojowych w granicy działki inwestora, w ilości 2 miejsc parkingowych na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny;
 - b) minimalna ilość miejsc parkingowych i postojowych w granicy działki inwestora, w ilości 1 miejsce parkingowe na 35 m² powierzchni użytkowej usług w zabudowie mieszkalno-usługowej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację dodatkowych miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogę;
 - 4) w zakresie rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych;
 - b) odstępstwa od zasady, o której mowa w lit. a), dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
 - c) przebudowa sieci uzbrojenia terenu kolidująca z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściciela sieci;
 - d) wszystkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenie objętym planem, wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci;
 - e) dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem zapewnienia dostępności do nich przez zarządców poszczególnych mediów;
 - 5) umieszczenie urządzeń lub prowadzenie prac w obrębie pasa drogowego wymaga uzyskania przez inwestora zgody na wejście na grunt oraz decyzji na zajęcie pasa drogowego od właściwego zarządcy drogi, które należy uzyskać przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę i rozpoczęciem robót budowlanych;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) możliwość budowy sieci wodociągowej;
 - b) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela sieci;
 - c) przewody instalacji wodociągowej prowadzone na zewnątrz budynku przy układaniu równoległym lub ich skrzyżowaniu powinny być prowadzone w odległości od innych przewodów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - d) projektowana sieć wodociągowa winna zapewniać właściwe warunki ochrony przeciwpożarowej;
 - e) w przypadkach szczególnych dopuszcza się możliwość korzystania z własnych ujęć wody za zgodą właściwego inspektora sanitarnego;
 - f) budowa sieci wodociągowej na terenach oznaczonych w planie symbolem 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW winna odbywać się na koszt i za staraniem inwestora na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 7) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
 - a) możliwość budowy sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) docelowo ścieki należy odprowadzać do kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela sieci;
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych – metalowych lub grubościennych z tworzyw sztucznych z odpowiednią izolacją lub indywidualnych urządzeń oczyszczania ścieków z wywozem ścieków do oczyszczalni funkcjonującej w gminnym systemie gospodarki ściekami lub do indywidualnych urządzeń oczyszczania ścieków;
 - d) po zrealizowaniu sieci kanalizacyjnej bezodpływowe zbiorniki ścieków oraz indywidualne urządzenia oczyszczania ścieków należy zlikwidować;
 - e) budowa sieci kanalizacji sanitarnej na terenach oznaczonych w planie symbolem 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW winna odbywać się na koszt i za staraniem inwestora na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 8) w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
 - a) możliwość budowy sieci kanalizacji deszczowej;
 - b) warunki podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej (po jej zrealizowaniu) należy uzgodnić z właścicielem lub zarządcą sieci;
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych po terenie działki;

- d) budowa sieci kanalizacji deszczowej na terenach oznaczonych w planie symbolem 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW winna odbywać się na koszt i za staraniem inwestora na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 9) w zakresie melioracji wodnych, ustala się:
- a) każda nowa budowa winna uwzględniać istniejące urządzenia melioracyjne i zapewniać ich prawidłowe użytkowanie;
 - b) w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej w wyniku prac inwestycyjnych należy opracować dokumentację przebudowy istniejącego systemu drenarskiego w sposób zapewniający sprawne jego działanie na terenach przyległych;
 - c) dokumentację należy uzgodnić z właściwym terytorialnie Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych, a następnie dokonać przebudowy istniejącej sieci, na koszt własny inwestora, pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji;
 - d) na terenie objętym planem mogą występować urządzenia melioracyjne (sieć drenarska). Inwestor zobowiązany jest do naprawy urządzeń melioracji uszkodzonych lub wymagających przebudowy w związku z realizacją inwestycji, na własny koszt, pod nadzorem osoby uprawnionej w zakresie melioracji wodnych. Ewentualne kolizje planowanej zabudowy z urządzeniami melioracji należy zgłosić administratorowi urządzeń melioracyjnych;
- 10) w zakresie energii elektrycznej ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez możliwość budowy sieci elektroenergetycznych NN i SN;
 - b) skrzyżowania lub zbliżenia kabli ułożonych w ziemi od kabli i innych urządzeń podziemnych należy stosować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - c) warunki podłączenia do sieci elektroenergetycznej, projekty branżowe instalacji elektrycznych oraz projekty budowlane należy uzgodnić z właścicielem lub zarządcą sieci;
 - d) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej w odległości min 1,5 m od granicy działki budowlanej;
 - e) na etapie budowy nowych linii energetycznych lub remoncie istniejących linii energetycznych ustala się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych;
- 11) w zakresie telekomunikacji ustala się:
- a) możliwość budowy sieci telekomunikacyjnej;
 - b) skrzyżowanie i zbliżenie projektowanych sieci telekomunikacyjnych z innymi obiektami podziemnymi i nadziemnymi, z rurociągami podziemnymi, z liniami kablowymi elektroenergetycznymi i stacjami transformatorowymi winne spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych;
 - c) warunki podłączenia do sieci telekomunikacyjnej po wybudowaniu przyłącza kablowego wg warunków uzgodnionych z właścicielem lub zarządcą sieci;
 - d) obowiązuje lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;
- e) zakaz budowy wolno stojących wież i masztów telefonii komórkowej oraz instalowania tych anten na istniejących i projektowanych budynkach;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) możliwość budowy sieci gazowej;
 - b) skrzyżowanie i zbliżenie projektowanych sieci gazowych z innymi instalacjami i urządzeniami podziemnymi i nadziemnymi infrastruktury technicznej winne spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych;
 - c) warunki podłączenia do sieci gazowej po jej wybudowaniu ustala się z właścicielem lub zarządcą sieci;
- 13) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- a) możliwość budowy sieci ciepłowniczej;
 - b) dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w ciepło, pod warunkiem zastosowania urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczenia. Zaleca się wykorzystanie gazu, oleju opałowego, drewna oraz innych przy zachowaniu dopuszczalnych norm emisji;
 - c) obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 14) w zakresie wywozu odpadów komunalnych ustala się:
- a) odpady komunalne winny być gromadzone na własnej posesji zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych i systematycznie wywożone przez wyspecjalizowane służby na składowisko odpadów komunalnych;
 - b) należy prowadzić zorganizowaną gospodarkę odpadami, która nie spowoduje zagrożenia dla środowiska naturalnego;
 - c) system gromadzenia i usuwania odpadów winien gwarantować zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniem;
 - d) zaleca się wprowadzanie zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami komunalnymi wraz z ich segregacją i odzyskiem.
11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) Tereny, dla których plan ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem pod warunkiem udostępnienia gruntu dla realizacji celów określonych w planie.
12. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- 1) Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się:
- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN,

- 6.MN, 7.MN, 8.MN, 1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 4.MNU i 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW na 30 %;
- b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDD, 2.KDD, 1.KDP, 1. ZL, 2.ZL na 0 %.

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 7.MN, 8.MN, ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia:

- 1) dotyczące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wg § 4 ust. 2;
- 2) dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 4 ust. 3;
- 3) dotyczące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wg § 4 ust.4;
- 4) dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy wg § 4 ust. 6, przy czym:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem 2.KDD, 1.KDW, 2.KDW i 3.KDW;
 - b) obowiązująca linia zabudowy wyznaczona zgodnie z rysunkiem planu w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogę znajdującą się od frontu działki;
 - c) obowiązująca linia zabudowy wyznaczona zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1.KDW;
- 5) dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych wg § 4 ust.7;
- 6) dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem wg § 4 ust. 8, przy czym:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem 8.MN dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej służącej do obsługi terenu oznaczonego symbolem 4.MNU;
- 7) dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy wg § 4 ust. 9;
- 8) dotyczące zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wg § 4 ust.10, przy czym:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych symbolem 1.KDD, 2.KDD, 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW;
- 9) dotyczące sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów wg § 4 ust. 11;

- 10) dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wg § 4 ust. 12 pkt. 1 lit. a.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia:

- 1) dotyczące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wg § 4 ust. 2;
- 2) dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 4 ust. 3;
- 3) dotyczące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wg § 4 ust.4;
- 4) dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy wg § 4 ust.6, przy czym:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona zgodnie z rysunkiem planu w odległości 9 m od linii rozgraniczającej drogę znajdującą się od frontu działki;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 3.KDW;
 - c) powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może być większa niż 150 m²;
 - d) szerokość elewacji frontowej zabudowy gospodarczej i garażowej do 15 m;
- 5) dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych wg § 4 ust. 7;
- 6) dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem wg § 4 ust. 8;
- 7) dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy wg § 4 ust. 9;
- 8) dotyczące zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wg § 4 ust. 10, przy czym:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z przyległej do jego frontu drogi i terenu drogi oznaczonej symbolem 3.KDW ;
- 9) dotyczące sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów wg § 4 ust. 11;
- 10) dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wg § 4 ust. 12 pkt 1 lit. a.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa w zakresie handlu detalicznego branży przemysłowo-spożywczej, administracji, księgowości, kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, obsługi ludności w zakresie usług fryzjerskich i kosmetycznych;

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia:

- 1) dotyczące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wg § 4 ust. 2;
- 2) dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 4 ust. 3;
- 3) dotyczące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wg § 4 ust. 4;
- 4) dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy wg § 4 ust. 6, przy czym:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona zgodnie z rysunkiem planu w odległości 9 m od linii rozgraniczającej drogę znajdującą się od frontu działki;
 - b) przeznaczenie uzupełniające nie może stanowić więcej niż 45% powierzchni użytkowej budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 5) dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych wg § 4 ust. 7;
- 6) dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem wg § 4 ust. 8;
- 7) dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy wg § 4 ust. 9;
- 8) dotyczące zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wg § 4 ust. 10, przy czym:
- 9) dotyczące sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów wg § 4 ust. 11;
- 10) dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wg § 4 ust. 12 pkt 1 lit. a.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MNU, 3.MNU, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa w zakresie handlu detalicznego branży przemysłowo-spożywczej, administracji, księgowości, kultury, turystyki, gastronomii, zdro-

wia, obsługi ludności w zakresie usług fryzjerskich i kosmetycznych;

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia:

- 1) dotyczące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wg § 4 ust. 2;
- 2) dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 4 ust. 3;
- 3) dotyczące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wg § 4 ust. 4;
- 4) dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy wg § 4 ust. 6, przy czym:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem 1.KDW i 2.KDD;
 - b) obowiązująca linia zabudowy wyznaczona zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1.KDW;
 - c) przeznaczenie uzupełniające nie może stanowić więcej niż 45% powierzchni użytkowej budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 5) dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych wg § 4 ust. 7;
- 6) dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem wg § 4 ust. 8;
- 7) dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy wg § 4 ust. 9;
- 8) dotyczące zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wg § 4 ust. 10, przy czym:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych symbolem 1.KDW, 2.KDD;
- 9) dotyczące sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów wg § 4 ust. 11;
- 10) dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wg § 4 ust. 12 pkt 1 lit. a.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa w zakresie handlu detalicznego branży przemysłowo-spożywczej, administracji, księgowości, kultury, turystyki, gastronomii, zdro-

wia, obsługi ludności w zakresie usług fryzjerskich i kosmetycznych;

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia:

- 1) dotyczące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wg § 4 ust. 2;
- 2) dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 4 ust. 3;
- 3) dotyczące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wg § 4 ust. 4;
- 4) dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy wg § 4 ust. 6;
- 5) dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych wg § 4 ust. 7;
- 6) dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem wg § 4 ust. 8;
- 7) dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy wg § 4 ust. 9;
- 8) dotyczące zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wg § 4 ust. 10, przy czym:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem 1.KDW poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8.MN;
 - b) przeznaczenie uzupełniające nie może stanowić więcej niż 45% powierzchni użytkowej budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 9) dotyczące sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów wg § 4 ust. 11;
- 10) dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wg § 4 ust. 12 pkt 1 lit. a.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszo-jezdnej;

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia:

- 1) dotyczące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wg § 4 ust. 2;
- 2) dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 4 ust. 3;
- 3) dotyczące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wg § 4 ust. 4;
- 4) dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania tere-

nu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i urządzeń reklamowych o wysokości do 3 m i skrajnych wymiarach tablicy reklamowej, bądź elementu reklamującego – 1,5 m na 1,5 m, budowę infrastruktury technicznej i zieleni, budowę miejsc postojowych;
- 5) dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych wg § 4 ust. 7;
- 6) dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem wg § 4 ust. 8;
- 7) dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy wg § 4 ust. 9;
- 8) dotyczące zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wg § 4 ust. 10, przy czym:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z przyległej do jego frontu drogi;
 - 9) dotyczące sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów wg § 4 ust. 11;
- 10) dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wg § 4 ust. 12 pkt 1 lit. b.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZL, 2.ZL ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń leśna,

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia:

- 1) dotyczące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wg § 4 ust. 2;
- 2) dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 4 ust. 3;
- 3) dotyczące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wg § 4 ust. 4;
- 4) dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy, budowli (w tym: urządzeń technicznych, reklamowych, komunikacyjnych, masztów i stacji bazowych telefonii komórkowych itp.) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz wprowadzenia funkcji innych niż zieleń leśna;
- 5) dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych

- na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych wg § 4 ust. 7;
- 6) dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem wg § 4 ust. 8;
- 7) dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy wg § 4 ust. 9;
- 8) dotyczące zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zakaz prowadzenia infrastruktury technicznej przez teren jednostki
- 9) dotyczące sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów wg § 4 ust. 11;
- 10) dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wg § 4 ust. 12 pkt 1 lit. b.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDD i 2.KDD ustala się przeznaczenie terenu pod drogę publiczną dojazdową – pas drogowy wraz z infrastrukturą techniczną i zielenią,

2. Na terenie o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia:

- 1) dotyczące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wg § 4 ust. 2;
- 2) dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 4 ust. 3;
- 3) dotyczące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wg § 4 ust. 4;
- 4) dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wg § 4 ust. 5;
- 5) dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) szerokość pasa poszerzenia – 2,7 m;
 - c) dopuszcza się budowę chodnika;
 - d) dopuszcza się budowę – urządzenie: ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, pasów zieleni przyulicznej;
- 6) dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych wg § 4 ust. 7;
- 7) dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem wg § 4 ust. 8;
- 8) dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy wg § 4 ust. 9;
- 9) dotyczące zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wg § 4 ust. 10;

- 10) dotyczące sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów wg § 4 ust. 11;
- 11) dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wg § 4 ust. 12 pkt 1 lit. b.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDW ustala się przeznaczenie terenu pod drogę wewnętrzną – pas drogowy wraz z infrastrukturą techniczną i zielenią,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia:

- 1) dotyczące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wg § 4 ust. 2;
- 2) dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 4 ust. 3;
- 3) dotyczące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wg § 4 ust. 4;
- 4) dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wg § 4 ust. 5;
- 5) dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;
 - c) obustronny chodnik;
 - d) ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe, pasy zieleni przyulicznej.
- 6) dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych wg § 4 ust. 7;
- 7) dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem wg § 4 ust. 8;
- 8) dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy wg § 4 ust. 9;
- 9) dotyczące zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wg § 4 ust. 10;
- 10) dotyczące sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów wg § 4 ust. 11;
- 11) dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wg § 4 ust. 12 pkt 1 lit. b.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KDW ustala się przeznaczenie terenu pod drogę wewnętrzną – pas drogowy wraz z infrastrukturą techniczną i zielenią;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia:

- 1) dotyczące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wg § 4 ust. 2;
 - 2) dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 4 ust. 3;
 - 3) dotyczące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wg § 4 ust. 4;
 - 4) dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wg § 4 ust. 5;
 - 5) dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - c) obustronny chodnik,
 - d) ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe, pasy zieleni przyulicznej;
 - 6) dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych wg § 4 ust. 7;
 - 7) dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem wg § 4 ust. 8;
 - 8) dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy wg § 4 ust. 9;
 - 9) dotyczące zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wg § 4 ust. 10;
 - 10) dotyczące sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów wg § 4 ust. 11;
 - 11) dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wg § 4 ust. 12 pkt 1 lit. b.
- § 15.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.KDW ustala się przeznaczenie terenu pod drogę wewnętrzną – pas drogowy wraz z infrastrukturą techniczną i zielenią,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia:
- 1) dotyczące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wg § 4 ust. 2;
 - 2) dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 4 ust. 3;
 - 3) dotyczące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wg § 4 ust. 4;
 - 4) dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wg § 4 ust. 5;
 - 5) dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – ok. 7 m,
 - c) obustronny chodnik,
 - d) ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe, pasy zieleni przyulicznej;
 3. dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych wg § 4 ust. 7;
 4. dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem wg § 4 ust. 8;
 5. dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy wg § 4 ust. 9;
 6. dotyczące zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wg § 4 ust. 10;
 7. dotyczące sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów wg § 4 ust. 11;
 8. dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wg § 4 ust. 12 pkt 1 lit. b.

Rozdział 4

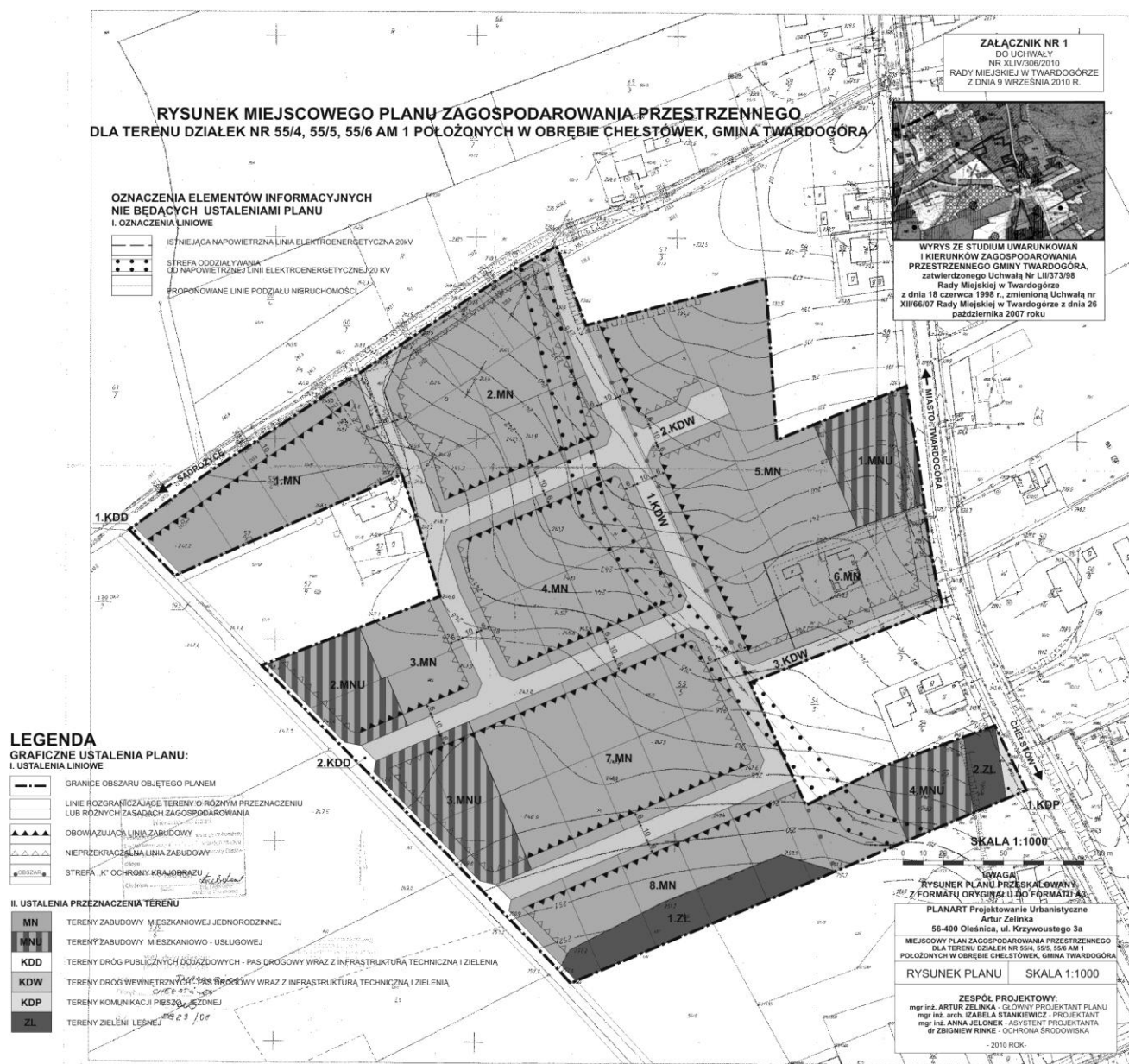
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Twardogóra.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Stanisław Adamski

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLIV/306/
/2010 Rady Miejskiej w Twardogórze
z dnia 9 września 2010 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIV/306/
/2010 Rady Miejskiej w Twardogórze
z dnia 9 września 2010 r.**

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

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

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu i dokonano analizy w zakresie:

1. Charakterystyki ustaleń projektu planu.
2. Lokalnego rynku nieruchomości.
3. Dochodów gminy wynikających z:
 - 1) opłat planistycznych od wzrostu wartości nieruchomości,
 - 2) potencjalnych opłat adiacenckich,
 - 3) podatku od nieruchomości.
4. Kosztów gminy wynikających z:
 - 1) odszkodowań, wykupów, zamian nieruchomości,
 - 2) realizacji sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) realizacji układu komunikacyjnego.

Z ww. analizy wynika, iż uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu dla terenu działek nr 55/4, 55/5, 55/6 AM 1 położonych w obrębie Chełstówek, gmina Twardogóra, spowoduje zyski dla gminy z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości oraz opłat planistycznych z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. W związku z uchwaleniem planu gmina nie poniesie kosztów.

W pobliżu przedmiotowego terenu przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych określonych w projekcie miejscowego planu należy wykonać ich przyłączenia do odpowiednich sieci. Koszt wykonania przyłączy oraz budowy nowych sieci i urządzeń obciąża inwestora realizującego inwestycję.

Ustalenia planu miejscowego – nie stanowią decyzji inwestycyjnych, a jedynie dyspozycje przestrzenne umożliwiające wprowadzenie inwestycji na określonych zasadach. Realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu uzależniona jest od możliwości finansowych gminy ze względu na ich finansowanie z budżetu gminy.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIV/306/
/2010 Rady Miejskiej w Twardogórze
z dnia 9 września 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 55/4, 55/5, 55/6 AM 1 położonych w obrębie Chełstówek, gmina Twardogóra do publicznego wglądu w okresie od 5 lipca 2010 r. do 4 sierpnia 2010 r. oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

243

**UCHWAŁA NR III/9/2010
RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH**

z dnia 30 grudnia 2010 r.

**w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 30 września 2010 r. nr XLVIII/307/2010
w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień w tym podatku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 142, poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.) i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. Nr 121, poz. 844 z 2006 r. z późn. zm.) Rada Miejska w Ziębicach uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 30 września 2010 roku nr XLVIII/307/2010 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień w tym podatku (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 14 października 2010 r. Nr 192, poz. 2915) otrzymuje brzmienie:
„§ 1 pkt 2 lit. c związanych z prowadzeniem dzia-

łalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 4,17 zł od 1 m² powierzchni użytkowej”.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z mocą obowiązującą od roku podatkowego 2011 i ma zastosowanie od 1 stycznia 2011 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Marian Domagała

244

**UCHWAŁA NR III/10/2010
RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH**

z dnia 30 grudnia 2010 r.

**zmieniająca uchwałę nr XIII/79/03 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 4 grudnia 2003 roku w sprawie
określenia wzorów formularzy deklaracji i informacji na podatki: rolny, leśny i od nieruchomości
na dany rok podatkowy, obowiązujących na terenie miasta i gminy Ziębice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 roku z późn. zm.), art. 6a ust. 11 ustawy z dnia 15 listopada 1984 roku o podatku rolnym (tekst jedn. z 2006 r. Dz. U. Nr 136, poz. 969), art. 6 ust. 9 ustawy z dnia 30 października 2002 roku o podatku leśnym (Dz. U. Nr 200 poz. 1682), art. 6 ust. 13 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. Nr 121 poz. 844 z 2006 roku ze zmianami) Rada Miejska w Ziębicach uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XIII/79/03 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 4 grudnia 2003 roku w sprawie określenia wzorów formularzy deklaracji i informacji na podatki: rolny, leśny i od nieruchomości na dany rok podatkowy, obowiązujących na terenie miasta i gminy Ziębice uchylić wzory deklaracji podatkowych w § 1 pkt. 1 litera „a” w brzmieniu określonym w załączniku nr 1, pkt. 2 litera „a” w brzmieniu określonym w załączniku nr 3 pkt. 3 litera „a” w brzmieniu określonym w załączniku nr 5 i wprowadzić wzory deklaracji podatkowych w § 1 pkt. 1 litera „a” w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 pkt. 2 litera „a” w brzmieniu

określonym w załączniku nr 2, pkt 3 litera „a” w brzmieniu określonym w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.

- 1) Do sporządzania informacji na podatek rolny, leśny i od nieruchomości zobowiązane są osoby fizyczne.
- 2) Do sporządzania deklaracji na podatek rolny, leśny i od nieruchomości zobowiązane są osoby prawne, jednostki organizacyjne oraz spółki nie mające osobowości prawnej, współwłaściciele nieruchomości (osoby fizyczne + osoby prawne), jednostki organizacyjne Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, jednostki organizacyjne Lasów Państwowych.

§ 3. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Ziębic.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i ma zastosowanie począwszy od roku podatkowego 2011.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Marian Domagała

POLA JASNE WYPEŁNIA PODATNIK, WYPEŁNIAĆ NA MASZYNIE, KOMPUTEROWO LUB RĘCZNIE, DUŻYMI, DRUKOWANYMI LITERAMI, CZARNYM LUB NIEBIESKIM KOŁOREM.

1. Numer Identyfikacji Podatkowej podatnika	2. Nr dokumentu	Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr III/10/2010 RADY MIEJSKIEJ w ZIĘBICACH z dnia 30 grudnia 2010 r.
---	-----------------	---

DN-1

DEKLARACJA NA PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI

3. Rok

Podstawa prawna:	Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2010 r. Nr 95, poz.613, z późn. zm.).
Składający:	Formularz przeznaczony dla osób prawnych, jednostek organizacyjnych oraz spółek niemających osobowości prawnej będących właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych, użytkownikami wieczystymi gruntów, posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego oraz dla osób fizycznych będących współwłaścicielami lub współposiadaczami z osobami prawnymi, bądź z innymi jednostkami organizacyjnymi nieposiadającymi osobowości prawnej lub ze spółkami nieposiadającymi osobowości prawnej, z wyjątkiem osób fizycznych tworzących wspólnotę mieszkaniową.
Termin składania:	Do dnia 15 stycznia każdego roku podatkowego lub w terminie 14 dni od zaistnienia okoliczności mających wpływ na powstanie (wygaśnięcie) obowiązku podatkowego, lub wysokość opodatkowania.
Miejsce składania:	Organ podatkowy właściwy ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania.

A. MIEJSCE SKŁADANIA DEKLARACJI

4. Nazwa i adres siedziby organu podatkowego

B. OBOWIĄZEK ZŁOŻENIA DEKLARACJI

Podatnik ma obowiązek złożenia wraz z korektą deklaracji pisemnego uzasadnienia przyczyny korekty - art.81 ustawy Ordynacja podatkowa.

5. Okoliczności powodujące obowiązek złożenia deklaracji (zaznaczyć właściwy kwadrat):

☐ 1. deklaracja roczna

☐ 2. korekta deklaracji rocznej (miesiąc - rok)

C. PODMIOT ZOBOWIĄZANY DO ZŁOŻENIA DEKLARACJI

6. Rodzaj podmiotu (zaznaczyć właściwy kwadrat):

☐ 1. właściciel, użytkownik lub posiadacz

☐ 2. współwłaściciel, współużytkownik lub współposiadacz

D. DANE PODATNIKA

* - dotyczy podatnika niebędącego osobą fizyczną

** - dotyczy podatnika będącego osobą fizyczną

D.1. DANE IDENTYFIKACYJNE

7. Rodzaj podatnika (zaznaczyć właściwy kwadrat):

☐ 1. osoba fizyczna

☐ 2. osoba prawna

☐ 3. jednostka organizacyjna, w tym spółka, nieposiadająca osobowości prawnej

8. Nazwa pełna * / Nazwisko **

9. Nazwa skrócona * / Pierwsze imię, drugie imię **

10. Identyfikator REGON

11. Numer PESEL **

Pola 12, 13, 14 wypełnia osoba fizyczna w przypadku, gdy numer PESEL nie został nadany.

12. Data urodzenia (dzień - miesiąc - rok)

13. Imię ojca

14. Imię matki

D.2. ADRES SIEDZIBY * / ADRES ZAMIESZKANIA **

15. Kraj

16. Województwo

17. Powiat

18. Gmina

19. Ulica

20. Nr domu

21. Nr lokalu

22. Miejscowość

23. Kod pocztowy

24. Poczta

DN-1₍₁₎

1/3

POLA JASNE WYPEŁNIA PODATNIK. WYPEŁNIAĆ NA MASZYNIE, KOMPUTEROWO LUB RĘCZNIE, DUŻYMI, DRUKOWANYMI LITERAMI, CZARNYM LUB NIEBIESKIM KOLOREM.

E. DANE DOTYCZĄCE PRZEDMIOTÓW OPODATKOWANIA NIEPODLEGAJĄCYCH ZWOLNIENIU

E.1. POWIERZCHNIA GRUNTÓW

	Podstawa opodatkowania w m ² (ha) z dokładnością do 1 m ²	Stawka podatku zł, gr	Kwota podatku zł, gr
1. Związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	25. m ²	26. ,	27. ,
2. Pod jeziorami, zajęte na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych ¹⁾	28. , ha	29. ,	30. ,
3. Pozostałe grunty, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	31. m ²	32. ,	33. ,

E.2. POWIERZCHNIA BUDYNKÓW LUB ICH CZĘŚCI

	Podstawa opodatkowania w m ²	Stawka podatku zł, gr	Kwota podatku zł, gr
1. Budynki mieszkalne - ogółem	34. m ²	35. ,	36. ,
w tym kondygnacji o wysokości:			
- od 1,40 do 2,20 m (zaliczyć 50% powierzchni)	37. m ²		
- powyżej 2,20 m	38. m ²		
2. Związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz części budynków mieszkalnych zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej - ogółem	39. m ²	40. ,	41. ,
w tym kondygnacji o wysokości:			
- od 1,40 do 2,20 m (zaliczyć 50% powierzchni)	42. m ²		
- powyżej 2,20 m	43. m ²		
3. Zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - ogółem	44. m ²	45. ,	46. ,
w tym kondygnacji o wysokości:			
- od 1,40 do 2,20 m (zaliczyć 50% powierzchni)	47. m ²		
- powyżej 2,20 m	48. m ²		
4. Związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń	49. m ²	50. ,	51. ,
w tym kondygnacji o wysokości:			
- od 1,40 do 2,20 m (zaliczyć 50% powierzchni)	52. m ²		
- powyżej 2,20 m	53. m ²		
5. Pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - ogółem	54. m ²	55. ,	56. ,
w tym kondygnacji o wysokości:			
- od 1,40 do 2,20 m (zaliczyć 50% powierzchni)	57. m ²		
- powyżej 2,20 m	58. m ²		

¹⁾ Należy podać z dokładnością do czterech miejsc po przecinku.

POŁA JASNE WYPEŁNIA PODATNIK. WYPEŁNIAĆ NA MASZYNIE, KOMPUTEROWO LUB RĘCZNIE, DUŻYMI, DRUKOWANYMI LITERAMI, CZARNYM LUB NIEBIESKIM KOŁOREM.

E.3. WARTOŚĆ BUDOWLI LUB ICH CZĘŚCI ZWIĄZANYCH Z PROWADZENIEM DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ			
	Podstawa opodatkowania w zł z dokładnością do 1 zł	Stawka podatku	Kwota podatku zł, gr
1. Budowle	59. zł	60. %	61. zł, gr
F. ŁĄCZNA KWOTA PODATKU			
Kwota podatku (w pełnych złotych) ***)			62. zł
G. INFORMACJA O ZAŁĄCZNIKACH (do niniejszej deklaracji dołączono)			
63. Liczba załączników ZN-1/A		64. Załącznik ZN-1/B składany (zaznaczyć właściwy kwadrat): ☐ tak ☐ nie	
H. OŚWIADCZENIE I PODPIS PODATNIKA / OSOBY REPREZENTUJĄCEJ PODATNIKA			
Oświadczam, że są mi znane przepisy Kodeksu karnego skarbowego o odpowiedzialności za podanie danych niezgodnych z rzeczywistością.			
65. Imię		66. Nazwisko	
67. Data wypełnienia deklaracji (dzień - miesiąc - rok)		68. Podpis (pieczęć) podatnika / osoby reprezentującej podatnika 2)	
I. ADNOTACJE ORGANU PODATKOWEGO			
69. Uwagi organu podatkowego			
70. Data (dzień - miesiąc - rok)		71. Podpis przyjmującego formularz	

***) **Pouczenie**

Niniejsza deklaracja stanowi podstawę do wystawienia tytułu wykonawczego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz.U. z 2005 r. Nr 229, poz. 1954 z późn. zm.).

2) Niepotrzebne skreślić.

POŁA JASNE WYPEŁNIA PODATNIK, WYPEŁNIAĆ NA MASZYNIE, KOMPUTEROWO LUB RĘCZNIE, DUŻYMI DRUKOWANYMI LITERAMI, CZARNYM LUB NIEBIESKIM KOŁOREM.

1. Numer Identyfikacji Podatkowej podatnika	2. Nr dokumentu	Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr III/10/2010 RADY MIEJSKIEJ w ZIĘBICACH z dnia 30 grudnia 2010 r.
---	-----------------	---

IN-1

INFORMACJA W SPRAWIE PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI

3. Rok

Podstawa prawna:	Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2006 r. Nr 121, poz.844, z późn. zm.).
Składający:	Formularz przeznaczony dla osób fizycznych będących właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych, użytkownikami wieczystymi gruntów, posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.
Termin składania:	W terminie 14 dni od zaistnienia okoliczności mających wpływ na powstanie (wygaśnięcie) obowiązku podatkowego, lub wysokość opodatkowania.
Miejsce składania:	Organ podatkowy właściwy ze względu na miejsce położenia przedmiotu opodatkowania.

A. MIEJSCE SKŁADANIA INFORMACJI

4. Nazwa i adres siedziby organu podatkowego

B. OBOWIĄZEK ZŁOŻENIA INFORMACJI

Podatnik ma obowiązek złożenia wraz z korektą informacji pisemnego uzasadnienia przyczyny korekty – art.81 ustawy Ordynacja podatkowa.

5. Okoliczności powodujące obowiązek złożenia informacji (zaznaczyć właściwy kwadrat):

☐

1. informacja składana po raz pierwszy

☐

2. korekta uprzednio złożonej informacji (miesiąc – rok)

C. PODMIOT ZOBOWIĄZANY DO ZŁOŻENIA INFORMACJI

6. Rodzaj podmiotu (zaznaczyć właściwy kwadrat):

☐

1. właściciel, użytkownik lub posiadacz

☐

2. współwłaściciel, współużytkownik lub współposiadacz

D. DANE PODATNIKA

D.1. DANE IDENTYFIKACYJNE

7. Nazwisko

8. Pierwsze imię, drugie imię

9. Identyfikator REGON

10. Numer PESEL

Pola 11, 12, 13 należy wypełnić w przypadku, gdy PESEL nie został nadany.

11. Data urodzenia

12. Imię ojca

13. Imię matki

D.2. ADRES ZAMIESZKANIA

14. Kraj

15. Województwo

16. Powiat

17. Gmina

18. Ulica

19. Nr domu

20. Nr lokalu

21. Miejscowość

22. Kod pocztowy

23. Poczta

E. DANE DOTYCZĄCE PRZEDMIOTÓW OPODATKOWANIA NIEPODLEGAJĄCYCH ZWOLNIENIU

E.1. POWIERZCHNIA GRUNTÓW

Podstawa opodatkowania w
m² (ha) z dokładnością do 1 m²

1. Związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków

24.

m²

2. Pod jeziorami, zajęte na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych ¹⁾

25.

ha

3. Pozostałe grunty, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego

26.

m²

¹⁾ Należy podać z dokładnością do czterech miejsc po przecinku.

POLA JASNE WYPEŁNIA PODATNIK. WYPEŁNIAĆ NA MASZYNIE, KOMPUTEROWO LUB RĘCZNIE, DUŻYMI DRUKOWANYMI LITERAMI, CZARNYM LUB NIEBIESKIM KOŁOREM.

E.2. POWIERZCHNIA BUDYNKÓW LUB ICH CZĘŚCI

		Podstawa opodatkowania w m ²
1. Mieszkalne - ogółem		27.
		m ²
w tym kondygnacji o wysokości:	- od 1,40 do 2,20 m (zaliczyć 50% powierzchni)	28.
	- powyżej 2,20 m	29.
		m ²
2. Związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz części budynków mieszkalnych zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej - ogółem		30.
		m ²
w tym kondygnacji o wysokości:	- od 1,40 do 2,20 m (zaliczyć 50% powierzchni)	31.
	- powyżej 2,20 m	32.
		m ²
3. Zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - ogółem		33.
		m ²
w tym kondygnacji o wysokości:	- od 1,40 do 2,20 m (zaliczyć 50% powierzchni)	34.
	- powyżej 2,20 m	35.
		m ²
4. Związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń		36.
		m ²
w tym kondygnacji o wysokości:	- od 1,40 do 2,20 m (zaliczyć 50% powierzchni)	37.
	- powyżej 2,20 m	38.
		m ²
5. Pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – ogółem		39.
		m ²
w tym kondygnacji o wysokości:	- od 1,40 do 2,20 m (zaliczyć 50% powierzchni)	40.
	- powyżej 2,20 m	41.
		m ²

E.3. WARTOŚĆ BUDOWLI LUB ICH CZĘŚCI ZWIĄZANYCH Z PROWADZENIEM DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

		Podstawa opodatkowania w zł z dokładnością do 1 zł
Budowle		42.
		zł

F. INFORMACJA O ZAŁĄCZNIKACH (do niniejszej informacji dołączono)

43. Liczba załączników ZN-1/A	44. Załącznik ZN-1/B składany (zaznaczyć właściwy kwadrat): ☐ 1. tak ☐ 2. nie
-------------------------------	--

G. OŚWIADCZENIE I PODPIS PODATNIKA / OSOBY REPREZENTUJĄCEJ PODATNIKA

Oświadczam, że są mi znane przepisy Kodeksu karnego skarbowego o odpowiedzialności za podanie danych niezgodnych z rzeczywistością.

45. Imię	46. Nazwisko
47. Data wypełnienia informacji (dzień - miesiąc - rok)	48. Podpis (pieczęć) podatnika / osoby reprezentującej podatnika ²⁾

H. ADNOTACJE ORGANU PODATKOWEGO

49. Uwagi organu podatkowego	
50. Data (dzień - miesiąc - rok)	51. Podpis przyjmującego formularz

²⁾ Niepotrzebne skreślić.

POŁA JASNE WYPEŁNIA PODATNIK. WYPEŁNIAĆ NA MASZYNIE, KOMPUTEROWO LUB RĘCZNIE, DUŻYMI DRUKOWANYMI LITERAMI, CZARNYM LUB NIEBIESKIM KOLOREM.

1. Numer identyfikacji Podatkowej podatnika	2. Nr dokumentu	Załącznik Nr 1 do załącznika Nr 1 i Nr 2 do Uchwały III/10/2010 RADY MIEJSKIEJ w ZIĘBICACH z dnia 30 grudnia 2010 r.
---	-----------------	--

ZN-1/A

DANE O NIERUCHOMOŚCIACH

Załącznik ZN-1/A przeznaczony jest dla jednej nieruchomości. W przypadku, gdy podatnik posiada na terenie gminy więcej niż jedną nieruchomość należy wypełnić odrębne załączniki.

3. Nr załącznika

A. PRZEZNACZENIE FORMULARZA

4. Niniejszy formularz stanowi załącznik do (zaznaczyć właściwy kwadrat):

☐ 1. deklaracji DN-1 ☐ 2. informacji IN-1

B. DANE PODATNIKA

* - dotyczy podatnika niebędącego osobą fizyczną

** - dotyczy podatnika będącego osobą fizyczną

B.1. DANE IDENTYFIKACYJNE

5. Rodzaj podatnika (zaznaczyć właściwy kwadrat):

☐ 1. osoba fizyczna ☐ 2. osoba prawna ☐ 3. jednostka organizacyjna, w tym spółka, nieposiadająca osobowości prawnej

6. Nazwa pełna * / Nazwisko **

7. Nazwa skrócona * / Pierwsze imię, drugie imię **

8. Identyfikator REGON

9. Numer PESEL **

C. DANE O NIERUCHOMOŚCIACH I OBIEKTACH BUDOWLANYCH PODLEGAJĄCYCH OPODATKOWANIU LUB ZWOLNIENIU

C.1. POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI

10. Położenie nieruchomości (adres)

C.2. TYTUŁ PRAWNY (zaznaczyć właściwy kwadrat):

11. Rodzaj własności

☐ 1. własność ☐ 2. współwłasność

12. Rodzaj posiadania samoistnego

☐ 1. posiadanie ☐ 2. współposiadanie

13. Rodzaj użytkowania

☐ 1. użytkowanie wieczyste ☐ 2. współużytkowanie

14. Rodzaj posiadania zależnego

☐ 1. posiadanie ☐ 2. współposiadanie

C.3. IDENTYFIKATORY GEODEZYJNE DZIAŁEK, BUDYNKÓW, LOKALI ¹⁾

15. Działki

16. Budynki

17. Lokale

C.4. KSIĘGA WIECZYSTA

18. Numer księgi wieczystej (zbioru dokumentów)

19. Nazwa sądu

¹⁾ Identyfikatory wykazuje się, jeżeli zostały nadane.

POLA JASNE WYPEŁNIA PODATNIK. WYPEŁNIAĆ NA MASZYNIE, KOMPUTEROWO LUB RĘCZNIE, DUŻYMI, DRUKOWANYMI LITERAMI, CZARNYM LUB NIEBIESKIM KOŁOREM.

1. Numer Identyfikacji Podatkowej podatnika	2. Nr dokumentu	Załącznik Nr 2 do załącznika Nr 1 i Nr 2 do Uchwały Nr III/10/2010 RADY MIEJSKIEJ w ZIĘBICACH z dnia 30 grudnia 2010 r.
---	-----------------	---

ZN-1/B

**DANE O ZWOLNIENIACH PODATKOWYCH
W PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI****A. PRZEZNACZENIE FORMULARZA**

3. Niniejszy formularz stanowi załącznik do (zaznaczyć właściwy kwadrat):

☐ 1. deklaracji DN-1☐ 2. informacji IN-1**B. DANE PODATNIKA**

* - dotyczy podatnika niebędącego osobą fizyczną

** - dotyczy podatnika będącego osobą fizyczną

B.1. DANE IDENTYFIKACYJNE

4. Rodzaj podatnika (zaznaczyć właściwy kwadrat):

☐ 1. osoba fizyczna☐ 2. osoba prawna☐ 3. jednostka organizacyjna, w tym spółka, nieposiadająca osobowości prawnej

5. Nazwa pełna * / Nazwisko **

6. Nazwa skrócona * / Pierwsze imię, drugie imię **

7. Identyfikator REGON

8. Numer PESEL **

C. DANE DOTYCZĄCE ZWOLNIEŃ PODATKOWYCH WYNIKAJĄCYCH Z USTAWY LUB UCHWAŁY RADY GMINY

Tytuł prawny zwolnienia	Grunty powierzchnia w m ²	Budynki lub ich części powierzchnia użytkowa w m ²	Budowle wartość w zł
Art.7 ust.1 pkt 1 - budowle wchodzące w skład infrastruktury kolejowej w rozumieniu przepisów o transporcie kolejowym oraz zajęte pod nie grunty, jeżeli: a) zarządca infrastruktury jest obowiązany do jej udostępniania licencjonowanym przewoźnikom kolejowym, lub b) są przeznaczone wyłącznie do przewozu osób, wykonywanego przez przewoźnika kolejowego, który równocześnie zarządza tą infrastrukturą bez udostępniania jej innym przewoźnikom, lub c) tworzą linie kolejowe o szerokości torów większej niż 1435 mm.	9.		10.
Art.7 ust.1a - grunty, budynki i budowle pozostałe po likwidacji linii kolejowych lub ich odcinków – do czasu przeniesienia ich własności lub prawa użytkowania wieczystego - nie dłużej jednak niż przez 3 lata od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym stała się ostateczna decyzja lub weszło w życie rozporządzenie, wyrażające zgodę na likwidację linii lub ich odcinków, wydane w trybie przewidzianym w przepisach o transporcie kolejowym - z wyjątkiem zajętych na działalność inną niż działalność, o której mowa w przepisach o transporcie kolejowym	11.	12.	13.
Art.7 ust.1 pkt 2 - budowle infrastruktury portowej, budowle infrastruktury zapewniającej dostęp do portów i przystani morskich oraz zajęte pod nie grunty	14.		15.
Art.7 ust.1 pkt 2a - grunty, które znajdują się w posiadaniu podmiotu zarządzającego portem lub przystanią morską, pozyskane na potrzeby rozwoju portu lub przystani morskiej, zajęte na działalność określoną w statucie tego podmiotu, położone w granicach portów i przystani morskich - od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym podmiot ten wszedł w ich posiadanie - nie dłużej niż przez okres 5 lat, z wyjątkiem gruntów zajętych przez podmiot inny niż podmiot zarządzający portem lub przystanią morską	16.		
Art.7 ust.1 pkt 3 - budynki, budowle i zajęte pod nie grunty na obszarze części lotniczych lotnisk użytku publicznego	17.	18.	19.
Art.7 ust.1 pkt 4 - budynki gospodarcze lub ich części: a) służące działalności leśnej lub rybackiej, b) położone na gruntach gospodarstw rolnych, służące wyłącznie działalności rolniczej, c) zajęte na prowadzenie działów specjalnych produkcji rolnej		20.	
Art.7 ust.1 pkt 5 - nieruchomości lub ich części zajęte na potrzeby prowadzenia przez stowarzyszenia statutowej działalności wśród dzieci i młodzieży w zakresie oświaty, wychowania, nauki i techniki, kultury fizycznej i sportu, z wyjątkiem wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej, oraz grunty zajęte trwale na obozowiska i bazy wypoczynkowe dzieci i młodzieży	21.	22.	

ZN-1/B₍₁₎

1/2

POLA JASNE WYPEŁNIA PODATNIK. WYPEŁNIAĆ NA MASZYNIE, KOMPUTEROWO LUB RĘCZNIE, DUŻYMI, DRUKOWANYMI LITERAMI, CZARNYM LUB NIEBIESKIM KOLOREM.

Tytuł prawny zwolnienia	Grunty powierzchnia w m ²	Budynki lub ich części powierzchnia użytkowa w m ²	Budowle wartość w zł
Art.7 ust.1 pkt 6 - grunty i budynki wpisane indywidualnie do rejestru zabytków, pod warunkiem ich utrzymania i konserwacji, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków, z wyjątkiem części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej	23.	24.	
Art.7 ust.1 pkt 7 - grunty i budynki we władaniu muzeów rejestrowanych	25.	26.	
Art.7 ust.1 pkt 8 - grunty położone na obszarach objętych ochroną ścisłą, czynną lub krajobrazową, a także budynki i budowle trwale związane z gruntem, służące bezpośrednio osiąganiu celów z zakresu ochrony przyrody - w parkach narodowych oraz w rezerwatach przyrody	27.	28.	29.
Art.7 ust.1 pkt 8a - będące własnością Skarbu Państwa: grunty pokryte wodami jezior o ciągłym dopływie lub odpływie wód powierzchniowych oraz grunty zajęte pod sztuczne zbiorniki wodne	30.		
Art.7 ust.1 pkt 9 - budowle wałów ochronnych, grunty pod wałami ochronnymi i położone w międzywałach, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej przez inne podmioty niż spółki wodne, ich związki oraz związki walowe	31.		32.
Art.7 ust.1 pkt 10 - grunty stanowiące nieużytki, użytki ekologiczne, grunty zadrzewione i zakrzewione, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej	33.		
Art.7 ust.1 pkt 11 - grunty stanowiące działki przyzagrodowe członków rolniczych spółdzielni produkcyjnych, którzy spełniają jeden z warunków: a) osiągnęli wiek emerytalny, b) są inwalidami zaliczonymi do I albo II grupy, c) są niepełnosprawnymi o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, d) są osobami całkowicie niezdolnymi do pracy w gospodarstwie rolnym albo niezdolnymi do samodzielnej egzystencji	34.		
Art.7 ust.1 pkt 12 - budynki położone na terenie rodzinnych ogrodów działkowych, nieprzekraczające norm powierzchni ustalonych w przepisach Prawa budowlanego dla altan i obiektów gospodarczych, z wyjątkiem zajętych na działalność gospodarczą		35.	
Art.7 ust.1 pkt 13 - budynki i budowle zajęte przez grupę producentów rolnych wpisaną do rejestru tych grup, wykorzystywane wyłącznie na prowadzenie działalności w zakresie sprzedaży produktów lub grup produktów wytworzonych w gospodarstwach członków grupy lub w zakresie określonym w art.4 ust.2 ustawy z dnia 15 września 2000 r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw, zgodnie z jej aktem założycielskim		36.	37.
Art.7 ust.1 pkt 14 - nieruchomości lub ich części zajęte na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	38.	39.	40.
Art.7 ust.2 pkt 1 - uczelnie, zwolnienie nie dotyczy przedmiotów opodatkowania zajętych na działalność gospodarczą	41.	42.	
Art.7 ust.2 pkt 2 - publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte systemem oświaty oraz prowadzące je organy, w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową	43.	44.	
Art.7 ust.2 pkt 3 - instytuty naukowe i pomocnicze jednostki naukowe PAN; zwolnienie nie dotyczy przedmiotów opodatkowania zajętych na działalność gospodarczą	45.	46.	
Art.7 ust.2 pkt 4 - prowadzący zakłady pracy chronionej lub zakłady aktywności zawodowej - w zakresie przedmiotów opodatkowania zgłoszonych wojewodzie, jeżeli zgłoszenie zostało potwierdzone decyzją w sprawie przyznania statusu zakładu pracy chronionej lub zakładu aktywności zawodowej albo zaświadczeniem - zajętych na prowadzenie tego zakładu, z wyjątkiem przedmiotów opodatkowania znajdujących się w posiadaniu zależnym podmiotów niebędących prowadzącymi zakłady pracy chronionej lub zakłady aktywności zawodowej	47.	48.	49.
Art.7 ust.2 pkt 5 - instytuty badawcze, z wyjątkiem przedmiotów opodatkowania zajętych na działalność gospodarczą	50.	51.	
Art.7 ust.2 pkt 5a - przedsiębiorcy o statusie centrum badawczo-rozwojowego uzyskany na zasadach określonych w przepisach o niektórych formach wspierania działalności innowacyjnej w odniesieniu do przedmiotów opodatkowania zajętych na cele prowadzonych badań i prac rozwojowych	52.	53.	54.
Art.7 ust.2 pkt 6 - Polski Związek Działkowców, z wyjątkiem przedmiotów opodatkowania zajętych na działalność gospodarczą	55.	56.	
Zwolnienia wynikające z uchwały Rady Miejskiej w Ziębicach	57	58	

245

**UCHWAŁA NR 332/XLIV/10
RADY GMINY NOWA RUDA**

z dnia 3 listopada 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu górniczego złoża „Dębówka”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 53 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947, z późn. zm.), oraz w związku z uchwałą nr 120/XV/08 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 26 lutego 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego złoża „Dębówka” oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda, Rada Gminy Nowa Ruda uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

**USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla terenu górniczego złoża „Dębówka”, zwany dalej planem.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu w skali 1 : 2000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajoobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) uchwała – tekst niniejszej uchwały;
- 2) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie; dla terenów, dla których ustalono więcej niż jedno przeznaczenie podstawowe terenu dopuszcza się równoczesną realizację tych przeznaczeń lub realizację tych przeznaczeń zamiennie;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – linia, na której musi stanąć zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku; dopuszcza się na przekroczenie na odległość 2 metrów obowiązującej linii zabudowy takimi elementami budynków jak: wiatrołapy, zadaszenia, wykusze, schody, okapy dachów, tarasy oraz balkony;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca granice terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków i budowli;
- 7) powierzchnia zabudowy – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni;

- 8) szczególne wymagania architektoniczne – obowiązek ukształtowania budynków i budowli w sposób wyróżniający, reprezentacyjny, odznaczający się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych;
- 9) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych;
- 10) budynek istniejący – budynek istniejący w dniu uchwalenia planu;
- 11) zielen izolacyjna – należy przez to rozumieć zespoły zieleni ograniczające negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie istniejącego lub zrealizowanego na podstawie ustaleń planu zagospodarowania terenu;
- 12) wały / nasypy ochronne – należy przez to rozumieć budowle ziemne ograniczające negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie istniejącego lub zrealizowanego na podstawie ustaleń planu zagospodarowania terenu;

2. W przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: budowla, budynek, obiekt budowlany, obiekt małej architektury, urządzenia budowlane, przebudowa stosowane są w znaczeniu jakie nadał im ustawa Prawo budowlane.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica obszaru objętego planem przebiegająca granicą gminy;
- 3) linie rozgraniczające tereny;
- 4) symbole identyfikujące tereny;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) granica obszaru szkodliwego oddziaływania robót górniczych;
- 8) obiekt zabytkowy podlegający ochronie konserwatorskiej na mocy ustaleń planu;
- 9) orientacyjny przebieg wału / nasypu ochronnego;
- 10) strefa dopuszczalnego wjazdu z drogi powiatowej nr 3323D na tereny powierzchniowej eksploatacji złoża „Dębówka”;
- 11) orientacyjny przebieg ciągów pieszych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 6. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczeń terenu:

- 1) tereny powierzchniowej eksploatacji złóż „Dębówka” i „Ślupiec Dębówka”;
- 2) tereny składowe związane z powierzchniową eksploatacją;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej;
- 6) usługi turystyczne;
- 7) terenowe urządzenia sportowe;
- 8) tereny zieleni urządzonej;
- 9) tereny zieleni izolacyjnej;
- 10) tereny urządzeń wodociągowych;
- 11) wały / nasypy ochronne;
- 12) tereny lasów;

- 13) tereny rolne;
- 14) rowy i urządzenia melioracyjne;
- 15) wody powierzchniowe śródlądowe;
- 16) drogi i ulice;
- 17) usługi nieuciążliwe;
- 18) miejsca parkingowe;
- 19) ciągi piesze.

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

3. Na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się sytuowanie urządzeń budowlanych, o ile nie jest to sprzeczne z ustaleniami działu II i nie powoduje kolizji z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenu.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące terenów górniczych „Dębówka I” i „Ślupiec Dębówka I” oraz obszarów górniczych „Dębówka I” i „Ślupiec Dębówka I”

§ 7. 1. Dla eksploatacji powierzchniowej kopalni ze złoża „Dębówka” obowiązują:

- 1) granice terenu górniczego „Dębówka I” pokazane na rysunku planu;
- 2) granice obszaru górniczego „Dębówka I” pokazane na rysunku planu;
- 3) granica strefy szkodliwego oddziaływania robót górniczych.

2. Dla eksploatacji powierzchniowej kopalni ze złoża „Ślupiec Dębówka” obowiązują:

- 1) granice terenu górniczego „Ślupiec – Dębówka I” pokazane na rysunku planu;
- 2) granice obszaru górniczego „Ślupiec – Dębówka I” pokazane na rysunku planu;
- 3) granica strefy szkodliwego oddziaływania robót górniczych.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska

§ 8. 1. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej dla miasta Wrocławia, ustanowionej decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu RLSgw1053/17/74 z dnia 31 marca 1974 roku.

2. Na terenach, powierzchniowej eksploatacji oraz na innych terenach bezpośrednio związanych z eksploatacją ustala się obowiązek przeprowadzenia rekultywacji terenu po zakończeniu wydobywania kopaliny.

3. Uciążliwości związane z powierzchniową eksploatacją nie mogą wykraczać poza granice stref szkodliwego oddziaływania robót górniczych pokazanych na rysunku planu

4. W zakresie ochrony zasobów i czystości wód podziemnych i powierzchniowych obowiązują ustalenia zawarte w § 13 i § 14 niniejszej uchwały.

5. W zakresie ochrony i zachowania właściwego standardu jakości powietrza obowiązują ustalenia zawarte w § 17 niniejszej uchwały.

6. W zakresie ochrony przed polami magnetycznymi i elektroenergetycznymi obowiązują ustalenia zawarte w § 16 i § 19 niniejszej uchwały.

7. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych odpowiednio:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MR jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/UT jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT MW jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UTE jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

8. W zakresie ochrony krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się sytuowanie reklam na budynkach dotyczących wyłącznie działalności prowadzonej na przedmiotowym terenie;
- 2) dopuszcza się sytuowanie wolno stojących reklam o powierzchni do 1 m²;
- 3) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych od strony granicy terenu z drogą.

9. W zakresie ochrony przyrody obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przy zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3R, 1ZL, 2ZL należy uwzględnić możliwość występowania stanowisk roślin chronionych oraz stanowisk chronionych gatunków zwierząt wykazanych w Inwentaryzacji przyrodniczej województwa dolnośląskiego dla gminy Nowa Ruda.
- 2) zakazuje się wprowadzania do miejscowego środowiska obcych mu gatunków roślin;
- 3) nowe nasadzenia zieleni nakazuje się dokonać w oparciu o wybór gatunków rodzimych.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego

§ 9. 1. W przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć zabytek, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków przedmiot i miejsce odkrycia zabytku oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli jest to niemożliwe wójta gminy Nowa Ruda.

2. W odniesieniu do budynku objętego ochroną konserwatorską, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje zachowanie ukształtowania bryły budynku, w tym w szczególności jego obrysu zewnętrznego, wysokości, kształtu dachu;
- 2) obowiązuje zachowanie materiałów wykończeniowych elewacji zewnętrznej oraz dachu.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego

§ 10. 1. Wyznacza się drogi / ulice lokalne, w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 15 metrów;
- 2) obowiązuje jezdnia mająca po jednym pasie ruchu w każdym kierunku jazdy;
- 3) w terenie zabudowanym obowiązują chodniki obustronne o minimalnej szerokości 2 metrów.

2. Wyznacza się ulice dojazdowe, w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 10 metrów;
- 2) obowiązuje jezdnia mająca po jednym pasie ruchu w każdym kierunku jazdy;
- 3) obowiązują chodniki obustronne o minimalnej szerokości 1,5 metra.

3. Wyznacza się drogi wewnętrzne w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia: szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 6 metrów.

4. Miejsca parkingowe należy lokalizować w obrębie terenów pod zabudowę.

5. Minimalne wskaźniki ilości miejsc parkingowych ustalono w zależności od potrzeb w ustaleniach działu II.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziałów nieruchomości

§ 11. Dopuszcza się podziały, scalenia oraz scalenia i podziały nieruchomości.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 12. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

- 1) pokrycie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji sieci wodociągowej.

§ 13. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady dotyczące gospodarki ściekowej:

- 1) ścieki bytowe z obszaru objętego planem należy odprowadzać do komunalnej sieci kanalizacyjnej;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej;
- 3) ścieki przemysłowe z obszaru objętego planem należy odprowadzać do komunalnej sieci kanalizacyjnej po uprzednim podczyszczeniu ich do parametrów ustalonych przez zarządcę sieci;

- 4) dopuszcza się odprowadzanie ścieków przemysłowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej.

§ 14. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) wody opadowe i roztopowe z terenu objętego robotami górnictwami, przeróbką kopaliny i zwalowaniem nakładu powinny być zbierane i oczyszczane do parametrów określonych w przepisach odrębnych.
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych z przeznaczeniem dla celów gospodarczych.
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez urządzenia do zbierania zanieczyszczeń, w tym substancji ropopochodnych, do rowów melioracyjnych.
- 4) tereny dróg i parkingów powinny być wyposażone w sprawny system odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz urządzenia do zbierania zanieczyszczeń, w tym substancji ropopochodnych.

§ 15. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady dotyczące gospodarki odpadami: ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną w obszarze objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej;
- 2) sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza energetyczne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację sieci napowietrznej;
- 3) urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną, w szczególności stacje transformatorowe, należy realizować w obrębie terenów przewidzianych pod zabudowę.

§ 17. Obiekty w obszarze objętym planem mogą być zaopatrywane w energię ciepłą w oparciu o następujące źródła ciepła:

- 1) gaz ziemny;
- 2) olej opałowy;
- 3) energię elektryczną;
- 4) energię ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem turbin wiatrowych;
- 5) ciepło technologiczne;
- 6) wysokosprawne systemy ogrzewania na paliwa stałe o sprawności minimalnej 70%;
- 7) inne systemy ogrzewania o sprawności minimalnej 70%.

§ 18. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz: zaopatrzenie w gaz w obszarze objętym planem z projektowanej sieci gazowej lub z indywidualnych naziemnych lub podziemnych zbiorników gazu.

§ 19. 1. Sieci i przyłącza telekomunikacyjne należy realizować w podziemnych kanałach kablowych lub w formie podziemnych linii kablowych.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że lokalizacja tych urządzeń jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 20. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile nie jest to sprzeczne z ustaleniami działu II i nie powoduje kolizji z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenu.

DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G1PE ustala się następujące przeznaczenie terenu: tereny powierzchniowej eksploatacji.

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

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków i budowli związanych z powierzchniową eksploatacją;
- 2) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m;
- 3) dopuszczalne formy dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, dachy łukowe;
- 4) dopuszcza się sytuowanie urządzeń, instalacji oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z powierzchniową eksploatacją.

3. W odniesieniu do nakładu powstałego w wyniku powierzchniowej eksploatacji złoże ustala się:

- 1) składowanie nakładu na terenie, powierzchniowej eksploatacji;
- 2) wykorzystanie nakładu do celów rekultywacji terenu, powierzchniowej eksploatacji;
- 3) wykorzystanie nakładu do realizacji innych ustaleń planu, w tym budowy dróg wewnętrznych, wzmacniania skarp, na terenach innych niż teren powierzchniowej eksploatacji.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek przeprowadzenia rekultywacji.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PE ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny powierzchniowej eksploatacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zielen izolacyjna;
 - b) wały / nasypy ochronne.

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

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków i budowli związanych z powierzchniową eksploatacją;
- 2) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m;

- 3) dopuszczalne formy dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, dachy łukowe;
- 4) dopuszcza się sytuowanie urządzeń, instalacji oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z powierzchnią eksploatacją.

3. W odniesieniu do nakładu powstałego w wyniku powierzchniowej eksploatacji złoża ustala się:

- 1) składowanie nakładu na terenie, powierzchniowej eksploatacji;
- 2) wykorzystanie nakładu do celów rekultywacji terenu, powierzchniowej eksploatacji;
- 3) wykorzystanie nakładu do realizacji innych ustaleń planu, w tym budowy wału / nasypu ochronnego wzdłuż drogi / ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, budowy dróg wewnętrznych, wzmocnienia skarp, na terenach innych niż teren powierzchniowej eksploatacji.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek przeprowadzenia rekultywacji w kierunku wodnym – poprzez realizację zbiornika wodnego, lub w kierunku leśnym poprzez zalesienie, w zależności od występujących uwarunkowań.

5. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, związana z odbiorem i wywozem urobku wyłącznie poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1PS dalej poprzez teren drogi / ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PS ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny składowe związane z powierzchnią eksploatacją.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zielen izolacyjna;
 - b) wały / nasypy ochronne.

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

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków związanych z powierzchnią eksploatacją;
- 2) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m;
- 3) dopuszczalne formy dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, dachy łukowe;
- 4) dopuszcza się sytuowanie urządzeń, instalacji oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z powierzchnią eksploatacją.
- 5) dopuszcza się składowanie nakładu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek przeprowadzenia rekultywacji w kierunku wodnym – poprzez realizację zbiornika wodnego, lub w kierunku leśnym poprzez zalesienie, w zależności od występujących uwarunkowań.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1 związana z odbiorem i wywozem urobku wyłącznie poprzez teren drogi / ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe – w parterach budynków;
 - b) tereny zieleni urządzonej;
 - c) miejsca parkingowe.

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

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 2) obowiązują dachy strome dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 40 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrolapy, lukarny;
- 3) obowiązuje układ głównych kalenic równoległe do ulicy obsługującej dany teren;
- 4) projektowane budynki powinny nawiązywać formą i detalem do regionalnej architektury sudeckiej.

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

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 20% powierzchni działki;
- 3) co najmniej 30% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w formie zieleni urządzonej;
- 4) dopuszcza się obiekty małej architektury.

4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie:

- 1) co najmniej 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie;
- 2) dodatkowo co najmniej 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej usług.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług nieuciążliwych;
 - b) tereny zieleni urządzonej;
 - c) miejsca parkingowe.

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

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 2) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- 3) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży obowiązują dachy strome dwuspado-

we, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 40 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy, lukarny;

- 4) obowiązuje układ głównych kalenic równoległe do ulicy obsługującej dany teren;
- 5) projektowane budynki powinny nawiązywać formą i detałem do regionalnej architektury sudeckiej.

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

- 1) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 15% powierzchni działki;
- 3) co najmniej 50% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w formie zieleni urządzonej;
- 4) dopuszcza się obiekty małej architektury.

4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie:

- 1) co najmniej 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny licząc łącznie z miejscami w garażach;
- 2) dodatkowo co najmniej 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MR, 2MR, 3MR, 4MR, 5MR, 6MR ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług nieuciążliwych;
 - b) tereny zieleni urządzonej;
 - c) miejsca parkingowe.

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

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji dla nowych budynków mieszkalnych nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 2) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych, inwentarskich oraz garaży;
- 3) dla budynków mieszkalnych i garaży obowiązują dachy strome dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 40 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy, lukarny;
- 4) dla budynków gospodarczych i inwentarskich dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 15 do 50 stopni;
- 5) projektowane budynki powinny nawiązywać formą i detałem do regionalnej architektury sudeckiej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu: dopuszcza się obiekty małej architektury.

4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie:

- 1) co najmniej 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny licząc łącznie z miejscami w garażach;
- 2) dodatkowo co najmniej 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) tereny usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zieleni urządzonej;
 - b) miejsca parkingowe.

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

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 2) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- 3) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży obowiązują dachy strome dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 40 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy, lukarny;
- 4) projektowane budynki powinny nawiązywać formą i detałem do regionalnej architektury sudeckiej.

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

- 1) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 30% powierzchni działki;
- 2) co najmniej 30% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w formie zieleni urządzonej;
- 3) dopuszcza się obiekty małej architektury.

4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie:

- 1) co najmniej 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny licząc łącznie z miejscami w garażach;
- 2) co najmniej 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/UT, 2MN/UT, 3MN/UT ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) tereny usług turystycznych;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- tereny usług nieuciążliwych;
 - tereny zieleni urządzonej;
 - miejsca parkingowe.

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

- liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży obowiązują dachy strome dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 40 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy, lukarny;
- obowiązuje układ głównych kalenic równoległe do ulicy obsługującej dany teren;
- projektowane budynki powinny nawiązywać formą i detalem do regionalnej architektury sudeckiej.

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

- wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu;
- powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 15% powierzchni działki;
- co najmniej 50% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w formie zieleni urządzonej;
- dopuszcza się o obiekty małej architektury.

4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie:

- co najmniej 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny licząc łącznie z miejscami w garażach;
- co najmniej 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UT ustala się przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystycznych;
- przeznaczenie uzupełniające:
 - tereny usług nieuciążliwych;
 - tereny zieleni urządzonej;
 - miejsca parkingowe.

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

- liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- obowiązują dachy strome dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 40 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materia-

łem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy, lukarny;

- projektowane budynki powinny nawiązywać formą i detalem do regionalnej architektury sudeckiej.

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

- powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 30% powierzchni działki;
- co najmniej 30% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w formie zieleni urządzonej;
- dopuszcza się obiekty małej architektury.

4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie: co najmniej 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

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

- przeznaczenie podstawowe:
 - tereny zieleni urządzonej;
 - terenowe urządzenia sportowe;
- przeznaczenie uzupełniające:
 - ciągi piesze
 - miejsca parkingowe.

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

- dopuszcza się urządzenia sportowe;
- dopuszcza się obiekty małej architektury.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP, 2ZP, 3ZP ustala się przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- przeznaczenie uzupełniające: ciągi piesze.

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

- obowiązuje zakaz wznoszenia budynków i budowli;
- dopuszcza się obiekty małej architektury.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZL, 2ZL, 3ZL ustala się przeznaczenie terenu: tereny lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R ustala się przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;
- przeznaczenie uzupełniające:
 - drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
 - rowy i urządzenia melioracyjne;
 - wody powierzchniowe śródlądowe;

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3R, 4R dopuszcza się sytuowanie budowli i budynków gospodarczych związanych z działalnością rolniczą.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL ustala się przeznaczenie terenu: droga / ulica lokalna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 1.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD ustala się przeznaczenie terenu: droga / ulica dojazdowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW ustala się przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 3.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1EW ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń izolacyjna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

DZIAŁ III

USTALENIA KOŃCOWE

§ 38. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości 20% dla wszystkich terenów.

§ 39. W obszarze objętym planem ustala się następujące tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego:

1. teren ulicy lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL, 2KDL;

2. tereny ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD;

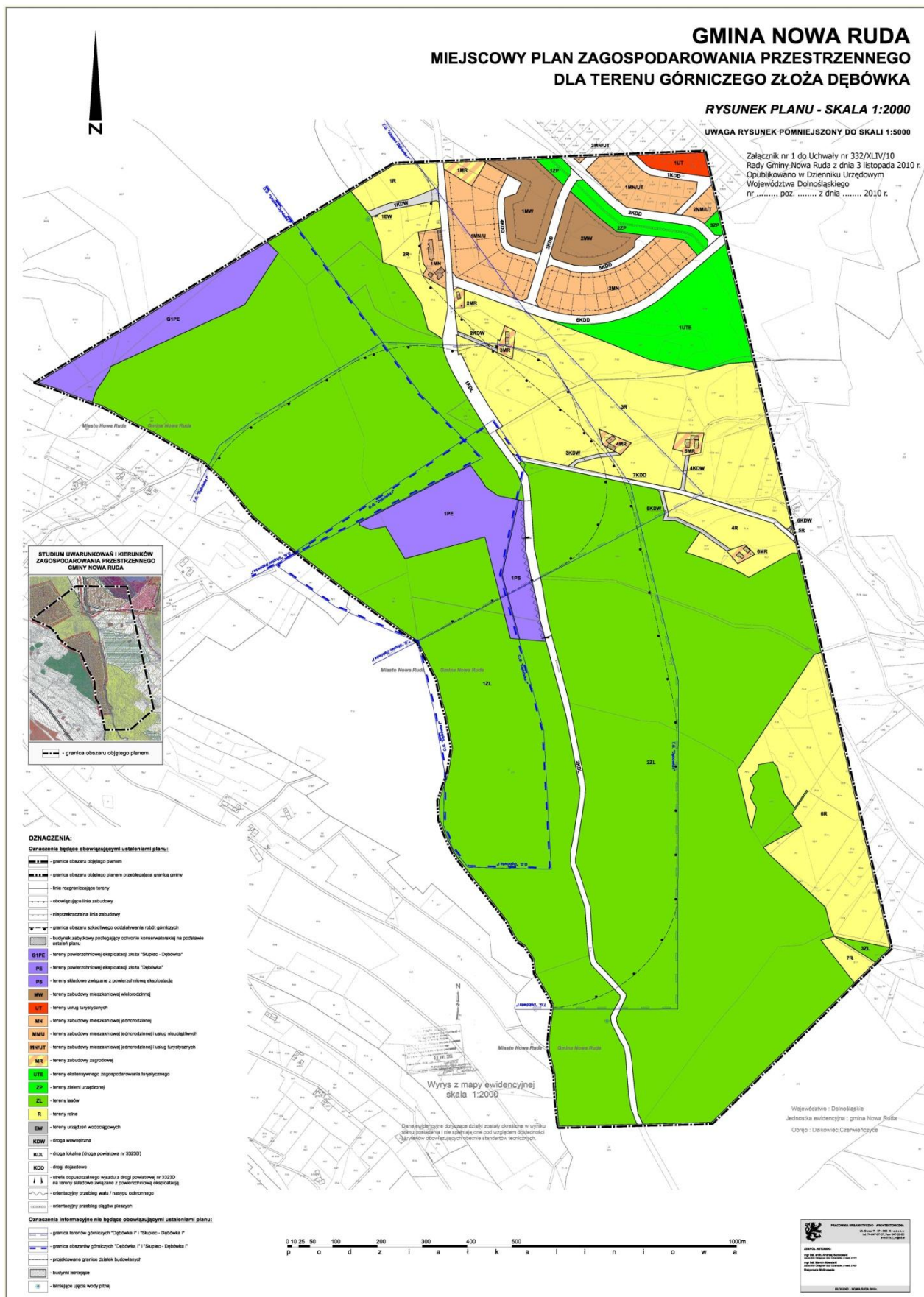
3. tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP.

§ 40. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Ruda.

§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady:
Teresa Październiak

**Załącznik nr 1 do uchwały nr 332/
/XLIV/10 Rady Gminy Nowa Ruda
z dnia 3 listopada 2010 r.**



Załącznik nr 2 do uchwały nr 332/
/XLIV/10 Rady Gminy Nowa Ruda
z dnia 3 listopada 2010 r.

**ROZSTRZYGNIECIE
W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU GÓRNICZEGO ZŁOŻA DĘBÓWKA**

Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu:

**Uwagi zgłoszone podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu
(w dniach od 27 maja do 18 czerwca 2010r, termin składania uwag 5 lipca 2010r).**

**UWAGI ZGŁOSZONE PRZEZ STOWARZYSZENIE „ODNOWY CHUDZOWA”
CZERWIŃCZYCE 108
57-441 BOŻKÓW**

1. *Uwaga w/s zarzutu niezgodności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami projektu planu miejscowego i naruszeniem zasad sporządzenia planu, oaz brak uchwały zmieniającej studium;*

Uwaga nieuwzględniona – ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda jednoznacznie przewidują eksploatację powierzchniową w obszarze objętym planem miejscowym poprzez wyznaczenie terenów dla eksploatacji powierzchniowej.

Brak na rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda oznaczeń granic terenu i obszaru górniczego wynika z tego, że zasięg tych granic nie jest ustalany w dokumentach planistycznych gminy, takich jak w/w studium uwarunkowań, tylko poprzez decyzję organu koncesyjnego.

2. *Uwaga w/s braku dostatecznych zapisów odnoszących się do ochrony „Puchacza”;*

Uwaga nieuwzględniona – teren, na którym stwierdzono występowanie siedliska puchacza (*Bubo Bubo*) został wyłączony z terenów powierzchniowej eksploatacji i nie zmienia dotychczasowej formy zagospodarowania. Najbliższe planowane zagospodarowanie zlokalizowane jest w odległości około 180 metrów od w/w siedliska w związku z powyższym uwagę uznaje się za bezprzedmiotową.

3. *Uwaga w/s braku zapisu dla ochrony gatunku chronionego „kukulki szerokolistnej”;*

Uwaga nieuwzględniona - podczas prac inwentaryzacyjnych w terenie nie stwierdzono występowania stanowisk roślin chronionych na terenach, zmieniających przeznaczenie na mocy ustaleń projektu planu miejscowego, w związku z powyższym uwagę uznaje się za bezprzedmiotową.

4. *Uwaga w/s braku zapisu w projekcie planu uwzględniające stanowisko „Puchacza” zgodnie ze stanowiskiem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;*

Uwaga nieuwzględniona – teren, na którym stwierdzono występowanie siedliska puchacza (*Bubo Bubo*) został wyłączony z terenów powierzchniowej eksploatacji i nie zmienia dotychczasowej formy zagospodarowania. Najbliższe planowane zagospodarowanie

zlokalizowane jest w odległości około 180 metrów od w/w siedliska, w związku z powyższym uwagę uznaje się za bezprzedmiotową.

5. *Uwaga w/s braku pozytywnej opinii opiniującej projektu planu miejscowego od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;*

Uwaga nieuwzględniona – projekt planu miejscowego został zaopiniowany warunkowo, pozytywnie – opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 28 września 2009 roku.

Informacja dodatkowa: opinie do projektu planu miejscowego nie są wiążące dla organu opracowującego projekt planu miejscowego i nie ma wymogu ich uwzględniania.

6. *Uwaga w/s braku wskazania formy rekultywacji po zakończeniu wydobywania w projekcie uchwały;*

Uwaga uwzględniona – w projekcie planu miejscowego ustalono kierunki rekultywacji.

7. *Uwaga w/s braku zapisu w projekcie planu miejscowego analizy oddziaływań na gospodarkę wodną;*

Uwaga nieuwzględniona – problematyka analiz wykracza poza przedmiot ustaleń planu miejscowego określony w art. 15 ust 2 i ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

8. *Uwaga w/s braku zapisu w projekcie planu miejscowego zapewniającego utworzenie filarów ochronnych w pasie 400 m od najbliższych zabudowań w celu ochrony dóbr materialnych oraz gatunków chronionych;*

Uwaga nieuwzględniona – ustalenie filarów ochronnych w projekcie planu miejscowego nie jest obligatoryjne. Filary ochronne ustala się w zależności od potrzeb oraz uwarunkowań terenowych.

Art. 53 ust 3 ustawy Prawo geologiczne i górnicze, z dnia 4 lutego 1994 r. stanowi:

Plan, o którym mowa w ust. 1, może w szczególności określić obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, w granicach którego, ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr.

9. *Uwaga w/s braku zgody na wylesienie.*

Uwaga nieuwzględniona w trakcie opracowywania przedmiotowego projektu planu miejscowego uzyskano zgodę Ministra Środowiska z dnia 27 kwietnia 2010r na wylesienie terenu o łącznej powierzchni 8,2700 ha, w związku z powyższym uwagę uznaje się za bezprzedmiotową.

UWAGI ZGŁOSZONE PRZEZ PANIĄ ALEKSANDRĘ FEISST

1. *Uwaga w/s braku pozytywnej opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;*

Uwaga nieuwzględniona – projekt planu miejscowego został zaopiniowany warunkowo, pozytywnie – opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 28 września 2009 roku.

Informacja dodatkowa: opinie do projektu planu miejscowego nie są wiążące dla organu opracowującego projekt planu miejscowego i nie ma wymogu ich uwzględniania.

2. *Uwaga w/s braku ekspertyzy o ochronie źródeł wody pitnej i terenach wodonośnych dla mieszkańców Dzikowca;*

Uwaga nieuwzględniona – problematyka analiz i ekspertyz wykracza poza przedmiot ustaleń planu miejscowego określony w art. 15 ust 2 i ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku nie przewiduje na etapie opracowania projektu planu miejscowego sporządzania dokumentów dodatkowych jak analizy i ekspertyzy).

3. *Uwaga w/s braku zapisu o szlaku turystycznym przechodzącym przez wieś Dzikowiec;*

Uwaga nieuwzględniona – przebieg szlaków turystycznych nie stanowi ustaleń planu miejscowego określonych w art. 15 ust 2 i ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. *Uwaga w/s drogi w kierunku na Czerwieńczyce i ograniczenia ruchu drogowego spowodowanego działalnością kopalni;*

Uwaga uwzględniona – w projekcie planu miejscowego umieszczono ustalenia regulujące obsługę komunikacyjną terenu kopalni związaną z odbiorem i wywozem urobku wyłącznie w kierunku miejscowości Koszyn do drogi wojewódzkiej nr 381.

5. *Uwaga w/s braku uwzględnienia prawidłowych kierunków wiatrów w projekcie planu miejscowego.*

Uwaga nieuwzględniona – kierunki wiatrów nie stanowią ustaleń planu miejscowego określonych w art. 15 ust 2 i ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

UWAGI ZGŁOSZONE PRZEZ PANIĄ ALICJĘ SENEJKO

1. *Uwaga w/s braku w projekcie planu miejscowego rozstrzygnięcia zasad odpowiedzialności za szkody górnicze pomiędzy zakładami górniczym;*

Uwaga nieuwzględniona – Postulowane ustalenia wykraczają poza przedmiot ustaleń planu miejscowego.

Kwestie szkód górniczych reguluje ustawa Prawo geologiczne i górnicze, z dnia 4 lutego 1994 roku, między innymi art. 94 w/w ustawy.

2. *Uwaga w/s przesunięcia wjazdu na teren kopalni w kierunku 400m w kierunku południowym -wjazd od południowej strony wyrobiska;*

Uwaga częściowo uwzględniona - w ustaleniach planu miejscowego przesunięto przedmiotowy wjazd o około 180 metrów w kierunku południowym.

3. *Uwaga w/s braku w projekcie planu miejscowego zapisu zobowiązującego kopalnię do wykonania ekranów akustycznych;*

Uwaga częściowo uwzględniona – w ustaleniach planu miejscowego przewiduje się realizację wałów / nasypów ochronnych - dźwiękochłonnych.

4. *Uwaga w/s braku oznaczeń ujęć wody pitnej na rysunku planu;*

Uwaga uwzględniona – istniejące ujęcia wody oraz zbiornik wody pitnej zostały oznaczone na rysunku planu miejscowego.

5. *Uwaga w/s braku w projekcie planu miejscowego zapisu o ochronie ujęć wody pitnej;*

Uwaga nieuwzględniona – postulowane ustalenia wykraczają poza przedmiot ustaleń planu miejscowego określony w art. 15 ust 2 i ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym..

Ujęcia wody podlegają ochronie na mocy przepisów odrębnych.

6. *Uwaga w/s braku oznaczeń stref ochronnych dla ujęć wody pitnej na rysunku planu;*

Uwaga nieuwzględniona – brak oznaczeń, o których mowa w uwadze warunkowana jest brakiem takich stref. Wyznaczanie stref ochronnych dla ujęć wody wykracza poza przedmiot planu miejscowego określony w art. 15 ust 2 i ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. *Uwaga w/s braku analiz hydrologicznych do projektu planu miejscowego;*

Uwaga nieuwzględniona – problematyka analiz i ekspertyz wykracza poza przedmiot ustaleń planu miejscowego.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku nie przewiduje na etapie opracowania projektu planu miejscowego sporządzania dokumentów dodatkowych jak analizy i ekspertyzy).

8. *Uwaga w/s braku zapisu w projekcie planu miejscowego o kierunku transportu urobku z kopalni,*

Uwaga uwzględniona – w projekcie planu miejscowego umieszczono ustalenia regulujące obsługę komunikacyjną terenu kopalni związaną z odbiorem i wywozem urobku wyłącznie w kierunku miejscowości Koszyn do drogi wojewódzkiej nr 381.

9. *Uwaga w/s braku zapisu w projekcie planu miejscowego o odszkodowaniach za szkody górnicze;*

Uwaga nieuwzględniona – postulowane ustalenia wykraczają poza przedmiot ustaleń planu miejscowego.

Kwestie szkód górniczych reguluje ustawa Prawo geologiczne i górnicze, z dnia 4 lutego 1994 roku, między innymi art. 94 w/w ustawy.

10. *Uwaga w/s braku zapisu w projekcie planu miejscowego o możliwości zmiany stosunków wodnych w obrębie obszaru objętego planem;*

Uwaga nieuwzględniona – postulowane ustalenia wykraczają poza przedmiot ustaleń planu miejscowego określony w art. 15 ust 2 i ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

11. *Uwaga w/s braku zapisu w projekcie planu miejscowego iż istniejące nieruchomości mieszkalne podlegają art.36 ust. 1-3 ustawy z dn. 27.marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

Uwaga nieuwzględniona – postulowane ustalenia wykraczają poza przedmiot ustaleń planu miejscowego określony w art. 15 ust 2 i ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**UWAGI ZGŁOSZONE PRZEZ BURMISTRZĄ MIASTA NOWA RUDA REFERAT
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

RYNEK 1

57-400 NOWA RUDA

1. *Uwaga w/s ograniczenia w projekcie planu miejscowego granicy stref szkodliwego oddziaływania robót górniczych do granicy gminy Nowa Ruda;*

Uwaga nieuwzględniona – granice stref szkodliwego oddziaływania wyznacza się na podstawie projektu zagospodarowania złoża.

2. *Uwaga w/s zapisu regulującego obsługę komunikacyjną terenu kopalni, szczególnie ciężkiego transportu samochodowego związanego z wywozem urobku.*

Uwaga uwzględniona – w projekcie planu miejscowego umieszczono ustalenia regulujące obsługę komunikacyjną terenu kopalni związaną z odbiorem i wywozem urobku wyłącznie w kierunku miejscowości Koszyn do drogi wojewódzkiej nr 381.

UWAGI ZGŁOSZONE PRZEZ STAROSTĘ KŁODZKIEGO

UL. OKRZEI 1

57-300 KŁODZKO

1. *w/s zapisu regulującego obsługę komunikacyjną terenu kopalni związaną z wywozem urobku przy użyciu transportu kolejowego poprzez odbudowę bocznicy KWK Nowa Ruda.*

Uwaga nieuwzględniona – ustalenia planu miejscowego nie mogą wykraczać poza granice obszaru objętego planem.

ZARZĄD DRÓG POWIATOWYCH

UL. OBJAZDOWA 20

57-300 KŁODZKO

1. *w/s zapisu dotyczącego przebudowy drogi powiatowej nr 3323D na odcinku Dzikowiec – Koszyn;*

Uwaga nieuwzględniona – ustalenia projektu planu miejscowego nie ograniczają możliwości przebudowy i rozbudowy drogi powiatowej nr 3323D.

Dodatkowo ustalenia planu miejscowego nie mogą wykraczać poza granice obszaru objętego planem.

2. *w/s zapisu dotyczącego przebudowy skrzyżowania drogi powiatowej nr 3323D z drogą wojewódzką nr 381;*

Uwaga nieuwzględniona – ustalenia planu miejscowego nie mogą wykraczać poza granice obszaru objętego planem.

3. *w/s zapisu regulującego obsługę komunikacyjną terenu kopalni związaną z wywozem urobku przy użyciu transportu kolejowego.*

Uwaga nieuwzględniona – ustalenia planu miejscowego nie mogą wykraczać poza granice obszaru objętego planem.

**Uwagi zgłoszone podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu
(w dniach od 26 sierpnia do 17 września 2010r termin składania uwag 1 października 2010r).**

UWAGI ZGŁOSZONE PRZEZ PAŃSTWA ALEKSANDRĘ I RAINERA FEISST

1. *Uwaga w/s określenia trybu pracy kopalni (w godz. od 7⁰⁰ do 18⁰⁰ z wykluczeniem niedziel i świąt oraz innych dni ustawowo wolnych od pracy) w tym określenia trybu robót strzałowych (raz w tygodniu wraz z zamykaniem drogi powiatowej nr 3323D na 20 minut);*

Uwaga nieuwzględniona – uwaga nie zgodna z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r.). Postulowane ustalenia wykraczają poza przedmiot ustaleń planu miejscowego.

2. *Uwaga w/s wykonania ekspertyz hydrologicznych oceniających potencjalny wpływ wydobywania wody na ujęcia wody oraz w sprawie ewentualnej budowy wodociągu o ciśnieniu 7 bar lub studni głębinowych dla potrzeb nieruchomości sąsiadujących z planowaną kopalnią.*

Uwaga nieuwzględniona – uwaga nie zgodna z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r.). Postulowane ustalenia wykraczają poza przedmiot ustaleń planu miejscowego.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje na etapie opracowania projektu planu miejscowego sporządzania dokumentów dodatkowych jak analizy i ekspertyzy.

Kwestie ewentualnych szkód górniczych reguluje między innymi art. 94 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005r. nr 228 poz. 1947).

3. *Uwaga w/s wykonania szczegółowej inwentaryzacji stanu technicznego nieruchomości przez niezależnego eksperta;*

Uwaga nieuwzględniona – uwaga nie zgodna z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r.). Postulowane ustalenia wykraczają poza przedmiot ustaleń planu miejscowego.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje na etapie opracowania projektu planu miejscowego sporządzania dokumentów dodatkowych jak analizy i ekspertyzy.

Dodatkowo stwierdzono brak oznaczenia nieruchomości, których dotyczy uwaga.

4. *Uwaga w/s umieszczenia wzdłuż drogi powiatowej nr 3323D ekranów dźwiękochłonnych w oparciu o stosowne ekspertyzy.*

Uwaga nieuwzględniona – w §8. ust. 7 projektu planu miejscowego zawarto ustalenia dotyczące ochrony przed hałasem określone na podstawie art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25 poz. 150).

5. *Uwaga w/s zakresu remontu drogi gminnej stanowiącej dojazd do istniejących gospodarstw.*

Uwaga nieuwzględniona – przedmiotowa droga zgodnie z ustaleniami planu miejscowego uzyska status drogi publicznej klasy dojazdowej. Parametry dróg publicznych zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia

2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz. U. z dnia 14 maja 1999 r.).

W związku z powyższym przedmiotowa droga dojazdowa winna posiadać parametry określone w ww. rozporządzeniu.

UWAGI ZGŁOSZONE PRZEZ PAŃSTWA MAJĘ I JÓZEFA OSSOWSKICH

1. *Uwaga w/s określenia trybu pracy kopalni (w godz. od 7⁰⁰ do 18⁰⁰ z wykluczeniem niedziel i świąt oraz innych dni ustawowo wolnych od pracy) w tym określenia trybu robót strzałowych (raz w tygodniu wraz z zamykaniem drogi powiatowej nr 3323D na 20 minut);*

Uwaga nieuwzględniona – uwaga nie zgodna z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r.). Postulowane ustalenia wykraczają poza przedmiot ustaleń planu miejscowego.

2. *Uwaga w/s wykonania ekspertyz hydrologicznych oceniających potencjalny wpływ wydobycia złoża na ujęcia wody oraz w sprawie ewentualnej budowy wodociągu o ciśnieniu 7 bar lub studni głębinowych dla potrzeb nieruchomości sąsiadujących z planowaną kopalnią.*

Uwaga nieuwzględniona – uwaga nie zgodna z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r.). Postulowane ustalenia wykraczają poza przedmiot ustaleń planu miejscowego.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje na etapie opracowania projektu planu miejscowego sporządzania dokumentów dodatkowych jak analizy i ekspertyzy.

Kwestie ewentualnych szkód górniczych reguluje między innymi art. 94 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005r. nr 228 poz. 1947).

3. *Uwaga w/s wykonania szczegółowej inwentaryzacji stanu technicznego nieruchomości przez niezależnego eksperta;*

Uwaga nieuwzględniona – uwaga nie zgodna z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r.). Postulowane ustalenia wykraczają poza przedmiot ustaleń planu miejscowego.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje na etapie opracowania projektu planu miejscowego sporządzania dokumentów dodatkowych jak analizy i ekspertyzy.

Dodatkowo stwierdzono brak oznaczenia nieruchomości, których dotyczy uwaga.

4. *Uwaga w/s umieszczenia wzdłuż drogi powiatowej nr 3323D ekranów dźwiękochłonnych w oparciu o stosowne ekspertyzy.*

Uwaga nieuwzględniona – w §8. ust. 7 projektu planu miejscowego zawarto ustalenia dotyczące ochrony przed hałasem określone na podstawie art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25 poz. 150).

5. *Uwaga w/s zakresu remontu drogi gminnej stanowiącej dojazd do istniejących gospodarstw.*

Uwaga nieuwzględniona – przedmiotowa droga zgodnie z ustaleniami planu miejscowego uzyska status drogi publicznej klasy dojazdowej. Parametry dróg publicznych

zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz. U. z dnia 14 maja 1999 r.).

W związku z powyższym przedmiotowa droga dojazdowa winna posiadać parametry określone w ww. rozporządzeniu.

**UWAGI ZGŁOSZONE PRZEZ STOWARZYSZENIE „ODNOWY CHUDZOWA”
CZERWIŃCZYCE 108
57-441 BOŻKÓW**

Uwaga w/s braku zgodności projektu zagospodarowania złoża PZZ z projektem planu miejscowego – co stwarza możliwość potencjalnej eksploatacji złoża na całym obszarze górnym.

Uwaga nieuwzględniona – Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. (Dz. U. z dnia 22 lutego 1995 r.). przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie opracowywania przedmiotowego projektu planu miejscowego uzyskano zgodę Ministra Środowiska z dnia 27 kwietnia 2010r na wyłączenie terenu o łącznej powierzchni 8,2700 ha, na którym dopuszcza się eksploatację powierzchniową. Pozostała część obszaru górnego nie uzyskała zgody na wyłączenie w związku z powyższym zarzut, że eksploatacja złoża jest możliwa w całym obszarze górnym jest bezprzedmiotowy.

**UWAGI ZGŁOSZONE PRZEZ BURMISTRZĄ MIASTA NOWA RUDA REFERAT
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RYNEK 1
57-400 NOWA RUDA**

Uwaga w/s ograniczenia w projekcie planu miejscowego granicy stref szkodliwego oddziaływania robót górniczych do granicy gminy Nowa Ruda;

Uwaga nieuwzględniona – granica strefy szkodliwego oddziaływania robót górniczych dla terenu górnego złoża Dębówka została wyznaczona na podstawie aktualnego projektu zagospodarowania złoża PZZ.

**KLUB PRZYRODNIKÓW
UL. 1-GO MAJA
66-2000 ŚWIEBODZIN**

Uwaga w/s braku opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska dotyczącej projektu planu miejscowego.

Uwaga nieuwzględniona – projekt planu miejscowego został zaopiniowany opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 28 września 2009 roku (znak pisma: RDOŚ-02-WSI-7041-2/490/09/ja) .

Informacja dodatkowa: opinie do projektu planu miejscowego nie są wiążące dla organu opracowującego projekt planu miejscowego i nie ma wymogu ich uwzględniania.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr 332/
/XLIV/10 Rady Gminy Nowa Ruda
z dnia 3 listopada 2010 r.**

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

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego złoża „Dębówka” inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy zgodnie z ustaleniami planu miejscowego jest budowa publicznych ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD; zagospodarowanie terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP oraz inwestycje z zakresu infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej.

Inwestycje z zakresu przesyłu i dystrybucji energii elektrycznej, paliw gazowych realizowane będą przez operatorów sieci zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Budowa publicznych ulic dojazdowych finansowana będzie z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami w ramach partnerstwa publiczno – prywatnego.

Inwestycje infrastrukturalne związane z budową infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej będą finansowane na podstawie przepisów ustawy o z dnia 7 czerwca 2001r o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków ze środków budżetu gminy oraz poprzez partnerstwo publiczno – prywatne.

Przebudowa i budowa dróg publicznych związana z eksploatacją złoża „Dębówka” prowadzona będzie przy udziale inwestora, który otrzymał koncesję na wydobywanie kopaliny. - zgodnie z art. 16 ustawy o drogach publicznych, który stanowi, że budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy tych dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.

Rzeczywiste koszty inwestycji zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zostaną określone w wyniku rozstrzygnięć postępowań przetargowych realizowanych na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych.

246

**OBWIESZCZENIE
KOMISARZA WYBORCZEGO W JELENIEJ GÓRZE**

z dnia 19 stycznia 2011 r.

**w sprawie podania do publicznej wiadomości informacji o zmianach w składzie Rady Powiatu
Lwóweckiego**

Na podstawie art. 182 i 183 ustawy z dnia 16 lipca 1998 r. – Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (Dz. U. z 2010 r. Nr 176, poz. 1190) Komisarz Wyborczy w Jeleniej Górze

podaje do wiadomości publicznej, że

Rada Powiatu Lwóweckiego uchwałą nr I/02/2010 z dnia 30 listopada 2010 r. stwierdziła, wygaśnięcie w okręgu wyborczym nr 1, mandatu radnego **Olgerda Poniznika**, z listy nr 1 – KOMITET WYBORCZY SLD.

Na jego miejsce, na podstawie uchwały tej Rady nr II/06/2010 z dnia 20 grudnia 2010 r. wstąpiła **Jolanta Dudzik** – kandydatka z tej samej listy, która w wyborach uzyskała kolejno największą liczbę głosów i nie utraciła prawa wybieralności.

Rada Powiatu Lwóweckiego uchwałą nr I/01/2010 z dnia 30 listopada 2010 r. stwierdziła, wygaśnięcie w okręgu wyborczym nr 2, mandatu radnego **Ludwika Kaziów**, z listy nr 16 – KWW POWIAT 2010.

Na jego miejsce, na podstawie uchwały tej Rady Nr II/07/2010 z dnia 20 grudnia 2010 r. wstąpił **Franciszek Eugeniusz Pawłowicz** – kandydat z tej samej listy, który w wyborach uzyskał kolejno największą liczbę głosów i nie utracił prawa wybieralności.

Rada Powiatu Lwóweckiego uchwałą nr I/03/2010 z dnia 30 listopada 2010 r. stwierdziła, wygaśnięcie w okręgu wyborczym nr 4, mandatu radnego **Wiesława Ziółkowskiego**, z listy nr 4 – KW PLATFORMA OBYWATELSKA RP.

Na jego miejsce, na podstawie uchwały tej Rady nr II/08/2010 z dnia 20 grudnia 2010 r. wstąpił **Franciszek Bar** – kandydat z tej samej listy, który w wyborach uzyskał kolejno największą liczbę głosów i nie utracił prawa wybieralności.

Komisarz Wyborczy w Jeleniej Górze:
Ewa Szymańska-Habzda

247

**INFORMACJA NR OWR-4110-33(8)/2010/2011/8069/HK
PREZESA URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI**

z dnia 18 stycznia 2011 r.

w sprawie zmiany koncesji dla przedsiębiorcy: NYSAGAZ Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu

W dniu 18 stycznia 2011 r. decyzją Prezesa URE nr WCC/1201A/8069/W/OWR/2011/HK dokonano zmiany koncesji na prowadzenie działalności w zakresie wytwarzania ciepła dla przedsiębiorcy NYSAGAZ Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu

Uzasadnienie

W dniu 30 listopada 2010 r. wpłynął wniosek, w którym NYSAGAZ Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu wniósł o zmianę decyzji Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 28 października 2009 roku nr WCC/1201/8069/W/OWR/2009/HK w związku z zakupem nowych źródeł ciepła zlokalizowanych na terenie województwa małopolskiego w miejscowości Tuchów przy ul. Os. Centrum 1 oraz przy ul. Jana Pawła II 2, co wiąże się ze wzrostem mocy zainstalowanej. Zgodnie z art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zmianami) w związku z art. 30 ust. 1 oraz art. 32 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zmianami) Prezes Urzędu Regulacji Energetyki decyzją z dnia 18 stycznia 2011 r. nr WCC/1201A /8069/W/OWR/2011/HK zmienił swoją decyzję z dnia 28 października 2009 r. w sprawie udzielenia koncesji w zakresie wytwarzania ciepła.

Z upoważnienia Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki

DYREKTOR

POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO
ODDZIAŁU TERENOWEGO
URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI
z siedzibą we Wrocławiu

Józef Dolata

-
- Informacja o warunkach rozpowszechniania i prenumeraty Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego:
 - 1) egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych, w miarę posiadanych rezerw można nabywać w Redakcji Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, pok. 1178, tel. 71/340-66-21, fax. 71/340-66-47, e-mail: dziennik@duw.pl
 - 2) w przypadku prenumeraty, na podstawie nadesłanego zamówienia do Redakcji Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, tel. 71/340-66-21, fax. 71/340-66-47, e-mail: dziennik@duw.pl
 - Informacja o czasie i miejscu, w którym wyłożone są do powszechnego wglądu zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skrowidzami:
 - 1) Biblioteka Urzędowa Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, pok. 3004–3005, w godz. 9–15 (pn.–pt.), tel. 71/340-62-54
 - 2) Internet na stronie: <http://www.duw.pl>
-

Wydawca: Wojewoda Dolnośląski

Redakcja: Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 71/340-66-21, e-mail: a.augustynowicz@duw.pl

Skład druk i rozpowszechnianie: Dolnośląski Urząd Wojewódzki we Wrocławiu – Wydział Nadzoru i Kontroli, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 71/340-66-21, e-mail: dziennik@duw.pl

Tłoczono z polecenia Wojewody Dolnośląskiego w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Wydział Nadzoru i Kontroli
50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1