



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 września 2011 r.

Nr 191

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH

- 3295** – Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej nr X/122/11 z dnia 27 maja 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru wsi Międzygórze 18166
- 3296** – Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej nr X/124/11 z dnia 27 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Szklarka w gminie Bystrzyca Kłodzka 18191
- 3297** – Rady Miejskiej w Żarowie nr XI/58/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Kalno, gmina Żarów 18201
- 3298** – Rady Miejskiej w Żarowie nr XI/60/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Kruków, gm. Żarów 18206
- 3299** – Rady Miejskiej w Żarowie nr XI/62/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Mikoszowa, gm. Żarów 18212
- 3300** – Rady Miejskiej w Żarowie nr XI/63/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Pożarzysko, gm. Żarów 18217
- 3301** – Rady Miejskiej w Żarowie nr XI/64/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Wierzba, gm. Żarów 18221
- 3302** – Rady Miejskiej w Żarowie nr XI/65/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej położonego w obrębie wsi Wierzba, gm. Żarów 18225
- 3303** – Rady Miejskiej w Żarowie nr XI/66/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Zastruże, gmina Żarów 18228

UCHWAŁA RADY GMINY

- 3304** – Rady Gminy Dzierżoniów nr VIII/51/11 z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Uciechów 18233

OBWIESZCZENIE

- 3305** – Wojewody Dolnośląskiego z dnia 9 września 2011 r. o sprostowaniu błędu w uchwale Rady Gminy Janowice Wielkie nr IX/41/2011 z dnia 21 czerwca 2011 r. w sprawie zarządzenia poboru i opłat w drodze inkasa oraz wyznaczenia inkasentów i określania wysokości wynagrodzenia za inkaso, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 143 z dnia 8 lipca 2011 r. pod poz. 2405, oraz w uchwale Rady Gminy Długołęka nr VIII/135/11 z dnia 27 czerwca 2011 r. w sprawie zmiany opisu granic stałych obwodów głosowania w Gminie Długołęka, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 144 z dnia 8 lipca 2011 r. pod poz. 2434 18245

OGŁOSZENIE

- 3306** – Starosty Lubańskiego z dnia 26 sierpnia 2011 r. o możliwości zgłoszenia kandydatów na członków powiatowej społecznej rady do spraw osób niepełnosprawnych 18246

3295

**UCHWAŁA NR X/122/11
RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ**

z dnia 27 maja 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego część obszaru wsi Międzygórze**

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1951 z późn. zm.¹⁾), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾), w związku z uchwałą nr XXII/170/08 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 29 lutego 2008 r. i uchwałą nr VI/95/11 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 25 lutego 2011 r. Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bystrzyca Kłodzka”, uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem miejscowym części obszaru wsi Międzygórze i przyjmuje ustalenia zawarte w uchwale jako akt prawa miejscowego.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto część obszaru wsi Międzygórze w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. 1. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) ustalenia niniejszej uchwały stanowiące część tekstową, zawarte w rozdziałach:
Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
Rozdział 2 – Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
Rozdział 3 – Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
Rozdział 4 – Przepisy końcowe.
- 2) rysunki planu, stanowiące załączniki od nr 1 do nr 11 niniejszej uchwały, składające się z następujących arkuszy – wg schematu umieszczonego na arkuszach:
 - a) załącznik nr 1 – arkusz 1/a, obejmujący obszar „a”, sporządzony w skali 1 : 1000,
 - b) załącznik nr 2 – arkusz 1/b, obejmujący obszar „b”, sporządzony w skali 1 : 1000,
 - c) załącznik nr 3 – arkusz 1/c, obejmujący obszar „c”, sporządzony w skali 1 : 1000,
 - d) załącznik nr 4 – arkusz 1/d, obejmujący obszar „d”, sporządzony w skali 1 : 1000,
 - e) załącznik nr 5 – arkusz 1/e, obejmujący obszar „e”, sporządzony w skali 1 : 2000,
 - f) załącznik nr 6 – arkusz 1/g, obejmujący obszar „g”, sporządzony w skali 1 : 2000,
 - g) załącznik nr 7 – arkusz 1/h, obejmujący obszar „h”, sporządzony w skali 1 : 2000,
 - h) załącznik nr 8 – arkusz 1/i, obejmujący obszar „i”, sporządzony w skali 1 : 5000,

- i) załącznik nr 9 – arkusz 1/l, obejmujący obszar „l”, sporządzony w skali 1 : 2000,
- j) załącznik nr 10 – arkusz 1/m, obejmujący obszar „m”, sporządzony w skali 1 : 5000,
- k) załącznik nr 11 – arkusz 1/k, obejmujący obszar „k”, sporządzony w skali 1 : 2000.

W rysunku planu obowiązujące są oznaczenia wyszczególnione w wyjaśnieniach (legendzie), a treść podkładu mapowego nie jest przedmiotem rysunku planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące – załącznik nr 12 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 13 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) granice części obszaru objętego planem w załącznikach graficznych oznaczonych symbolami literowymi: „a”, „b”, „c”, „d”, „e”, „g”, „h”, „i”, „l”, „m”, „k”;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach zabudowy lub zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej;
- 6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica terenu zagrożonego zalaniem wodami powodziowymi;
- 8) symbole identyfikujące tereny, złożone z:
 - a) oznaczenia małą literą części obszaru objętego planem załącznika graficznego wymienione w pkt 2,
 - b) oznaczenia wielkimi literami funkcji:
 - MR – teren zabudowy zagrodowej lub zabudowy gospodarki leśnej,
 - MT – teren zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej z zielenią towarzyszącą,
 - MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej z zielenią towarzyszącą,
 - UK – teren zabudowy kultu religijnego z zielenią towarzyszącą,
 - UT – teren zabudowy usługowej obsługi turystyki z zielenią towarzyszącą,
 - US – teren zabudowy sportowo-rekreacyjnej z zielenią towarzyszącą,
 - ZC – teren cmentarza,
 - ZP – teren parków, skwerów lub ogrodów,
 - ZNs – wyciągów i tras narciarskich użytkowanych sezonowo,
 - R – teren użytków rolnych – bez zabudowy,

- RZ – teren łąk i pastwisk – bez zabudowy,
- ZL – teren lasów – bez zabudowy,
- Z – teren rezerwatów przyrody,
- W – teren cieków i zbiorników wodnych,
- KDZ – pas drogi publicznej klasy Z (zbiorczej),
- KDL – pas drogi publicznej klasy L (lokalnej),
- KDD – pas drogi publicznej klasy D (dojazdowej),
- KDW – teren drogi wewnętrznej – ogólnodostępnej,
- KDP – teren parkingów lub placów,
- KP – teren ciągów pieszych lub rowerowych,
- KT – szlak turystyczny na terenie rezerwatu przyrody,
- IW – teren infrastruktury wodociągowej,
- IE – teren infrastruktury energetycznej,
- IT – teren infrastruktury telekomunikacyjnej;

c) kolejnego oznaczenia liczbowego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 8 litera b – ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki dopuszczenia ustalone w dalszej części niniejszej uchwały.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny:

- 1) treść podkładu mapowego;
- 2) granica obszaru Natura 2000;
- 3) granica Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;
- 4) proponowane stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej;
- 5) proponowany pomnik przyrody nieożywionej;
- 6) istniejące i proponowane pomniki przyrody ożywionej – drzewa;
- 7) proponowane użytki ekologiczne – stanowiska nietoperzy;
- 8) inne proponowane użytki ekologiczne;
- 9) obiekty ujęte w rejestrze i gminnej ewidencji zabytków;
- 10) proponowane linie podziału wewnętrznego;
- 11) proponowane wyciągi narciarskie;
- 12) granica planowanego poszerzenia rezerwatu;
- 13) granica planowanej otuliny rezerwatu;
- 14) Nr uchwały przyjmującej odrębny plan miejscowy;
- 15) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej (ilW).

§ 4. 1. Ileokroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny wymieniony w § 2 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć teren objęty niniejszym planem miejscowym;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć jednostkę terenu o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, stanowiącą część obszaru planu;

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;

7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty przeznaczone na potrzeby administracji publicznej, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej lub socjalnej, sportu, obsługi pasażerów w transporcie, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inne ogólnodostępne obiekty przeznaczone dla podobnych usług;

8) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć obiekty przeznaczone na potrzeby obsługi finansowej, w tym bankowej, handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, turystyki, rozrywki i rekreacji;

9) turystyce – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, zdefiniowane w przepisach odrębnych;

10) terenie ogólnodostępnym – należy przez to rozumieć teren powszechnie dostępny dla osób lub ruchu pieszego lub kołowego;

11) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki i urządzenia, o których mowa w przepisach odrębnych;

12) uciążliwości dla środowiska – rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia jego stanu, w rozumieniu przepisów szczególnych;

13) usługach nieuciążliwych – rozumie się przez to usługi niepowodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów i niezaliczone według przepisów szczególnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

14) tytule prawnym – rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, prawo do dysponowania terenem oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych.

2. Pojęcia, które nie zostały zdefiniowane w niniejszym planie, należy interpretować zgodnie z ich definicją określoną w przepisach powszechnie obowiązujących, według ich aktualnego stanu prawnego, w przypadku braku definicji prawnej należy odwoływać się znaczenia potocznego, określonego w słowniku języka polskiego.

Rozdział 2

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem miejscowym

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

§ 5. 1. W celu ochrony ładu przestrzennego, a w szczególności utrzymania charakteru zabudo-

wy zespołu osadniczego wsi Międzygórze ustala się zasady kształtowania i wykorzystania przestrzeni obowiązujące na całym obszarze planu.

2. Obiekty budowlane mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel w niniejszym planie miejscowym, z zachowaniem określonego w rozdziale 3 przeznaczenia i warunków zabudowy.

3. Wyznaczone tereny rolne, zieleni i wód: ZP, ZNs, R, RZ, W oraz leśne: ZL i Z wyłącza się spod zabudowy, poza wyjątkami ustalonymi w niniejszej uchwale.

4. Usytuowanie budynków lokalizowanych w obrębie grup istniejącej zabudowy lub w ich sąsiedztwie winno nawiązywać do formy dominującej, a w szczególności uwzględniać przeważający kąt położenia w stosunku do dróg publicznych i zachowanie ustalonych linii zabudowy.

5. Gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodnictwo, zieleni) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do krajobrazu, walorów kompozycyjnych i sąsiadującej zabudowy z uwzględnieniem położenia i ekspozycji.

6. Unikalnym elementem lokalnej tradycji budowlanej obszaru objętego planem jest zabudowa mieszkalno-pensjonatowa w stylu szwajcarskim i skandynawskim (tyrolskim i norweskim), której cechą są między innymi: drewniana konstrukcja na kamiennych podmurówce, dwuspadowy dach symetryczny z szerokimi okapami, elewacja z bogatą snycerką balkonów i galerii. Późniejsze pensjonaty reprezentują styl mieszany z elementami eklektyzmu i secesji.

7. Pierwotna zabudowa zagrodowa reprezentuje typ regionalnej chałupy sudeckiej o prostej bryle w konstrukcji mieszanej (drewniano-murowanej) z prostym szczytem. Występują późniejsze chałupy murowane o bryle i proporcjach jak sudeckie, ale tynkowane i z dachem pokrytym dachówką ceramiczną, także z naczółkami i dachem mansardowym (tzw. architektura vernakularna).

8. Dla zapewnienia ciągłości kulturowej wymaga się stosowanie form nawiązujących do stylów historycznych reprezentowanych przez obiekty zabytkowe, poprzez sytuację, skalę, bryłę, podziały architektoniczne, proporcję powierzchni murów i otworów, materiały wykończeniowe i detal oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej oraz dziedzictwa historycznego.

9. Sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać:

- 1) utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych, określonych w § 7;
- 2) zapewnienie dostępu światła dla istniejących i projektowanych sąsiednich budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 3) wymogi wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych dotyczące sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy;
- 4) wymogi zabezpieczenia przeciwpożarowego lasu;
- 5) wymogi ochrony przyrody określone w § 8 – 13;
- 6) wymogi ochrony zabytków określone w § 14.

10. Wymagana forma dachu:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej – dwuspadowy symetryczny o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30°–50° lub wielospadowy symetryczny o nachyleniu połaci minimum 40°, z wysuniętymi okapami, z możliwością doświetlenia poprzez realizację lukarn, świetlików lub okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.;
- 2) dla budynków gospodarczych i garaży – forma dachu dostosowana do dachu budynku mieszkalnego lub usługowego, dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci 20°–40°, z wysuniętymi okapami, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy jednospadowe;
- 3) dla wszystkich obiektów usytuowanych na działce obowiązuje ten sam kąt nachylenia połaci oraz materiał pokrywowy;
- 4) wymaganiem pokryciem dachu dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej jest dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne, w naturalnym ceglastym kolorze. Wymóg nie dotyczy obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dla których ustalenia zmienić może WUOZ.

11. Wysokość liczona od poziomu terenu do głównej kalenicy, przy zachowaniu wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w zakresie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, powinna wynosić:

- 1) dla nowej zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i zagrodowych – do 10 metrów,
 - b) dla budynków rekreacji indywidualnej – do 8 metrów,
 - c) dla budynków usługowych – do 12 metrów, wyjątkowo względy technologiczne mogą uzasadnić konieczność dopuszczenia do realizacji obiektów wyższych, ale nie mogą przekroczyć 15 metrów,
 - d) dla budynków gospodarczych – do 8 metrów,
 - e) dla garaży – do 6 metrów.
- 2) przy nadbudowie lub przebudowie obiektów istniejących należy zachować wysokości określone w pkt 1 z dopuszczeniem ich zwiększenia o maksymalnie 15%.

12. Zaleca się stosowanie naturalnych materiałów elewacyjnych (drewno, kamień, cegła ceramiczna, tynk szlachetny).

13. W zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej wprowadza się zakaz stosowania: blach, siddingu, płyt warstwowych oraz innych z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego ścian.

14. Wprowadza się zakaz stosowania od strony terenów publicznych ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 6. W celu racjonalnego zagospodarowania i wykorzystania terenów ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać:
 - a) w terenach MR, MT i MU – 30% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją,
 - b) w terenach U, UK, UT, US – 50% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją,

- c) w odniesieniu do terenów zabudowanych, w przypadku przekroczenia wskaźników, o których mowa wyżej, wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych.
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż:
 - a) w terenach MR, MT i MU – 50% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją,
 - b) w terenach U, UK, UT, US – 30% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją.

§ 7. 1. W celu utrzymania uporządkowanych linii zabudowy, na rysunku planu ustala się następujące odległości dla lokalizacji budynków:

- 1) przy drogach oznaczonych symbolami KDL, KDD, KDW – minimum 5 metrów od linii rozgraniczającej drogę;
- 2) przy drodze oznaczonej symbolem KDZ – minimum 7 metrów od linii rozgraniczającej drogę.

2. Poza wyznaczone linie mogą wystawać niewielkie części budynku, takie jak balkony, wykusze, ganki, ryzality itp. jednak nie więcej niż 1,2 metra i przy zachowaniu wymaganej skrajni ruchu drogowego wymaganej przepisami szczególnymi.

3. W przypadku uzupełniania zabudowy, w terenach zainwestowanych – lukach budowlanych, można nawiązać do istniejącej linii zabudowy, przekraczając wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

Warunki zagospodarowania terenów dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

§ 8. 1. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w aktualnie obowiązujących przepisach szczególnych i odrębnych, a ponadto ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym urządzeń telekomunikacji a także dróg, obiektów sportowych, rekreacyjnych i turystyki;
- 2) lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wyłączonych w pkt 1 dopuszcza się wyłącznie na zasadach określonych przez organy uzgadniające;
- 3) lokalizacja w terenach MR, MU i MT działalności usługowej, której uciążliwości dla środowiska wykraczają poza granice terenu, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny, jest dopuszczalna pod warunkiem, że sąsiaduje ona z podobną działalnością na działce bezpośrednio sąsiadującej lub na działce bezpośrednio sąsiadującej brak jest zabudowy mieszkalnej;
- 4) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) nakaz wyposażenia terenów przeznaczonych dla zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury

technicznej dla odprowadzania lub gromadzenia ścieków oraz ich oczyszczania;

- 6) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad – zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach – w tym obowiązkiem ich wstępnej segregacji;
- 7) nakaz likwidacji wszystkich „dzikich” wysypisk śmieci;
- 8) ograniczenie stosowania zasiarczonych paliw stałych dla zaopatrzenia w ciepło obiektów realizowanych; w obiektach istniejących wymaga się sukcesywnej wymiany urządzeń grzewczych na systemy wykorzystujące czyste ekologicznie nośniki energii.

2. Obszar objęty planem położony jest w całości w strefie pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego Nr RLSgwł 053/17/74 z dnia 31 marca 1974 r., w związku z czym na przedmiotowym obszarze obowiązują wszystkie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych.

3. W strefie ochrony ujęcia wody z potoku Bogoryja, ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Wałbrzychu nr OS.IV–6210/74/94 z dnia 22 września 1994 roku obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przywołanej decyzji.

§ 9. Dla zachowania równowagi przyrodniczej i walorów naturalnych krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz utrzymania i ochrony zespołów zieleni naturalnej i półnaturalnej, poza obszarami przeznaczonymi pod zabudowę:
 - a) zadrzewień i zalesień zaklasyfikowanych w ewidencji gruntów jako „Lz” i „Ls” (w tym enklaw w obrębie terenów rolnych),
 - b) spełniających funkcje przeciwoerozyjne (zadrzewienia i zakrzewienia porastające jary, wąwozy i skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne),
 - c) stanowiących biologiczną strefę ochronną cieków (przylegające do wód powierzchniowych tereny z trwałą runią łąkową oraz kępami drzew i krzewów), szczególnie w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem RZ,
 - d) pojedynczych drzew – a zwłaszcza starodrzewu w liniach rozgraniczających dróg, za wyjątkiem niezbędnych cięć pielęgnacyjnych.
- 2) w stosunku do terenów, na których występują gatunki chronione grzybów, roślin i zwierząt, należy w procesie inwestycyjnym uwzględnić stosowne zakazy i wymogi wynikające z przepisów szczególnych;
- 3) zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych poza terenami przeznaczonymi w planie na cele inwestycyjne;
- 4) tereny rolne oznaczone symbolem R i RZ na rysunku planu są chronione przed zalesieniem, z uwagi na wysoki stopień lesistości w obrębie Międzygórza i niezbędną bioróżnorodność. Zalesienia dopuszcza się wyłącznie w terenach uzasadnionych przyjętym projektem granicy rolno-leśnej.

§ 10. 1. Obszar planu znajduje się w całości w projektowanym obszarze ochrony Natura 2000 oznaczonym symbolem PLH 020016 „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika”, z wyłączeniem zachodnich fragmentów części obszaru planu „a” i „e”.

2. W projektowanym obszarze ochrony i jego sąsiedztwie, zależnie od rodzaju inwestycji, obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych, w szczególności w planie ochrony obszaru Natura 2000, po jego przyjęciu.

3. Ostateczne rozstrzygnięcie dotyczące możliwości i warunków realizacji przewidzianego planem zainwestowania w granicach obszaru Natura 2000 wskazywać będą wyniki procedury w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, przeprowadzonej na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

§ 11. 1. Obszar planu znajduje się w całości w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, z wyłączeniem zachodnich fragmentów części obszaru planu „a” i „e”, które znajdują się w otulinie Parku.

2. W Śnieżnickim Parku Krajobrazowym i jego sąsiedztwie, zależnie od rodzaju inwestycji, obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych.

3. Realizacja wyznaczonego w planie zainwestowania możliwa będzie jedynie po przeprowadzeniu procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowiska, która wykaze brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

§ 12. 1. W części „c” obszaru planu znajduje się rezerwat przyrody „Wodospad Wilczki”, który obejmuje wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren „cZ”.

2. W części „m” obszaru planu znajduje się fragment rezerwatu przyrody „Śnieżnik Kłodzki”, który obejmuje wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren „mZ1÷mZ2”. Na rysunku planu oznaczono granicę projektowanego powiększenia rezerwatu oraz proponowaną granicę otuliny rezerwatu.

3. W rezerwach i ich otulinach, zależnie od rodzaju inwestycji, obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych, w szczególności w planach ochrony rezerwatu, po ich przyjęciu.

§ 13. 1. W części „c” obszaru planu, w terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi cMT9, cMT10 i cMT11 znajdują się 3 ustanowione pomniki przyrody – drzewa, oznaczone informacyjnie na rysunku planu. W sąsiedztwie pomników obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych.

2. W części „c” obszaru planu (teren cMT9) proponuje się ustanowienie pomnika przyrody – drzewa, oznaczonego informacyjnie na rysunku planu.

3. W części „a” obszaru planu, w terenie aZL10 proponuje się ustanowienie stanowiska dokumentacyjnego przyrody nieożywionej – odsłonięcia geologicznego w dawnym kamieniołomie, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W części „c” obszaru planu, w terenach cUK1 i cUK2 (zabytkowe kościoły) proponuje się

ustanowienie użytków ekologicznych – stanowisk nietoperzy.

5. Poza obszarem planu, w sąsiedztwie jego granicy (tereny iZL3 i mZL2) projektowane jest ustanowienie pomnika przyrody nieożywionej – Mariańskie Skały.

6. W obszarach i obiektach ochrony przyrody wymienionych w ust. od 2 do 5 oraz innych, po ich ustanowieniu należy uwzględniać nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. 1. W celu zachowania i ochrony istniejącej w obszarze substancji zabytkowej przyjmuje się – stosownie do przepisów szczególnych – ochronę dóbr kultury.

1. Wobec obiektów wymienionych w ust. 6 przyjmuje się następujące zasady ochrony:

2. Ustala się strefę „A” ochrony konserwatorskiej obejmującą centrum historycznego kurortu, gdzie wymagania konserwatorskie mają pierwszeństwo nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową. W strefie ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:

1) wszelkie zmiany nawierzchni dróg, zmiany i korekty przebiegu dróg wymagają uzgodnienia z WUOZ;

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.529.2011.JK8 z dnia 9 września 2011 r. do WSA we Wrocławiu na § 14 ust. 2 pkt 1)

2) istniejące obiekty dysharmonizujące należy zlikwidować lub przebudować;

3) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej oraz nawiązać formami nowoczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej i sylwety krajobrazowej kurortu, poprzez zachowanie szczególnego rygoru i jakości architektury;

4) obecny sposób użytkowania obiektów należy dostosować do wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych obiektów oraz nawiązać do funkcji historycznej;

5) zakazuje się lokalizacji funkcji uciążliwych;

6) ochronie podlegają wszelkie obiekty podziemne, znaleziska oraz odkryte podczas remontów detale architektoniczne;

7) wszelkie roboty budowlane oraz podziały geodezyjne wymagają konsultowania i uzgodnienia z WUOZ.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.529.2011.JK8 z dnia 9 września 2011 r. do WSA we Wrocławiu na § 14 ust. 2 pkt 7)

3. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej stanowiącego otulinę strefy „A”, gdzie współczesna działalnością inwestycyjna, gospodarcza i usługowa powinna uwzględniać wymagania konserwatorskie. W strefie ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:

1) zmiany nawierzchni dróg, zmiany i korekty przebiegu dróg wymagają uzgodnienia z WUOZ;

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.529.2011.JK8 z dnia 9 września 2011 r. do WSA we Wrocławiu na § 14 ust. 3 pkt 1)

2) istniejące obiekty dysharmonizujące powinny zostać zlikwidowane lub przebudowane;

3) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej oraz nawiązać formami nowoczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej i sylwety krajobrazowej śródmieścia, poprzez zachowanie szczególnego rygoru i jakości architektury;

4) obecny sposób użytkowania obiektów należy dostosować do wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych obiektów oraz nawiązać do funkcji historycznej;

5) ochronie podlegają wszelkie obiekty podziemne, znaleziska oraz odkryte podczas remontów detale architektoniczne;

6) wszelkie roboty budowlane wymagają opinowania przez WUOZ.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.529.2011.JK8 z dnia 9 września 2011 r. do WSA we Wrocławiu na § 14 ust. 3 pkt 6)

4. Ochronie podlegają obiekty ujęte w rejestrze zabytków – oznaczone informacyjnie na rysunku planu:

1) Międzygórze miasto – nr rej. 680/Wł z dnia 8.12.1977 r.;

2) Kościół pomocniczy p.w. św. Józefa – nr rej. 698/Wł z dnia 14.12.1978 r., zmiana dec. 222/698/Wł;

3) Kościół parafialny p.w. M. B. Śnieżnej – nr rej. 1976 z dnia 22.12.1971 r., zmiana dec. 223/1976;

4) Sanatorium „Gigant” ul. Sanatoryjna 5 – nr rej. 649/Wł z dnia 30.12.1976 r.;

5) Pensjonat letni „Willa Nasza”, ob. GOPR ul. Sanatoryjna 13 – nr rej. 1408/Wł z dnia 8.08.1994 r.;

6) Pensjonat „Krokus” ul. Wojska Polskiego 32 – nr rej. 1280/Wł z dnia 15.11.1989 r., zmiana dec. 225/1280/Wł.

5. W stosunku do obiektów wymienionych w ust. 4 zabrania się prowadzenia jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej lub gospodarczej, która mogłaby wpłynąć negatywnie na stan obiektów, wszelka w nich działalność inwestycyjna podlega stosownej decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków o pozwoleniu na prowadzenie robót budowlanych w obiekcie zabytkowym.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.529.2011.JK8 z dnia 9 września 2011 r. do WSA we Wrocławiu na § 14 ust. 5)

6. Ochronie podlegają obiekty wyszczególnione w gminnej ewidencji obiektów zabytkowych prowadzonej przez Burmistrza Gminy, oznaczone na rysunku planu:

1) Cmentarz przykościelny /nieczynny/;

2) Cmentarz parafialny;

3) Kościół ewangelicki ob. pomocniczy p.w. św. Krzyża;

4) Szkoła – ul. Pocztowa 1;

5) Schronisko „Góra Igliczna” ;

6) Pensjonat ob. DW „Góralka” – ul. Pocztowa 2;

7) Pensjonat – ul. Sanatoryjna 1;

8) Pensjonat, obecnie DW „Gigant II” ob. DW „Słoneczna” – ul. Sanatoryjna 2;

9) Pensjonat – ul. Sanatoryjna 6;

10) Oficyna mieszkalno-gospodarcza w zespole – ul. Sanatoryjna 6;

11) Pensjonat, ob. DW „Stokrotka” – ul. Sanatoryjna 7;

12) Pensjonat, ob. DW „Mimoza” – ul. Sanatoryjna 8;

13) Pensjonat, ob. DW „Mimoza V” – ul. Sanatoryjna 9;

14) Pensjonat – ul. Sanatoryjna 10;

15) Pensjonat, ob. DW „Mimoza IV” – ul. Sanatoryjna 12;

16) Pensjonat, ob. DW „Azalia” – ul. Sanatoryjna 14;

17) Pensjonat – ul. Sanatoryjna 16;

18) Pensjonat – ul. Sanatoryjna 16;

19) Hotel z restauracją, ob. dom mieszkalno-usługowy – ul. Wojska Polskiego 3;

20) Hotel Weiss, ob. DW „Hanka” – ul. Wojska Polskiego 4;

21) Pensjonat „Leśnik” – ul. Wojska Polskiego 6;

22) Pensjonat, ob. DW „Paweł” – ul. Wojska Polskiego 9;

23) Pensjonat, ob. DW „Gawel” – ul. Wojska Polskiego 10;

24) Pensjonat, ob. DW „Słowik I” – ul. Wojska Polskiego 42;

25) Pensjonat, ob. DW „Słowik II” – ul. Wojska Polskiego 42;

26) Pensjonat, ob. DW „Widok II” – ul. Śnieżna 12;

27) Pensjonat, ob. DW „Opolanin” – ul. Śnieżna 27;

28) Dom mieszkalno-gospodarczy – ul. Pocztowa 3;

29) Dom mieszkalno-usługowy – ul. Sanatoryjna 1;

30) Dom mieszkalny – ul. Sanatoryjna 4;

31) Dom mieszkalny – ul. Sanatoryjna 11;

32) Dom mieszkalny – ul. Śnieżna 4;

33) Dom mieszkalny – ul. Śnieżna 5;

34) Dom mieszkalny – ul. Śnieżna 6;

35) Dom mieszkalny – ul. Śnieżna 7;

36) Dom mieszkalny – ul. Śnieżna 8;

37) Dom mieszkalny – ul. Śnieżna 10;

38) Dom mieszkalny – ul. Śnieżna 11;

39) Dom mieszkalny – ul. Śnieżna 13;

40) Dom mieszkalny – ul. Śnieżna 14;

41) Dom mieszkalno-gospodarczy – ul. Śnieżna 15;

42) Dom mieszkalny – ul. Śnieżna 16;

43) Dom mieszkalny – ul. Śnieżna 20;

44) Dom mieszkalny – ul. Śnieżna 21;

45) Dom mieszkalno-gospodarczy – ul. Śnieżna 22;

46) Dom mieszkalno-gospodarczy – ul. Śnieżna 24;

47) Dom mieszkalny – ul. Śnieżna 29;

48) Dom mieszkalny – ul. Wojska Polskiego 1;

49) Dom mieszkalny – ul. Wojska Polskiego 2;

50) Dom mieszkalny – ul. Wojska Polskiego 7;

51) Dom mieszkalny – ul. Wojska Polskiego 8;

52) Dom mieszkalny nad wodospadem – ul. Wojska Polskiego 14;

53) Dom mieszkalny – ul. Wojska Polskiego 14;

54) Dom mieszkalny – ul. Wojska Polskiego 16;

55) Zapora wodna na Wilczce.

1. Wobec obiektów wymienionych w ust. 6 przyjmuje się następujące zasady ochrony:

1) obowiązuje utrzymanie walorów historycznych obiektów (bryła, kształt i geometria dachu, pokrycie, detal, otwory okienne i drzwiowe, kolor i podział stolarki itd.);

2) restauracja i modernizacja techniczna winna polegać na dostosowaniu współczesnej funkcji do wartości zabytkowej;

3) ochronie podlega starodrzew usytuowany przy obiektach;

4) wszelkie zamierzenia inwestycyjne dotyczące obiektów i terenów wymagają uzgodnienia z właściwym organem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.529.2011.JK8 z dnia 9 września 2011 r. do WSA we Wrocławiu na § 14 ust. 1 (zawartego po ustępie 6) pkt 4)

5) rozbiórka obiektów może być przeprowadzona w uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu pozytywnej opinii konserwatorskiej i wykonaniu, na koszt inwestora dokumentacji inwentaryzacyjnej (pomiarowo-fotograficznej), a w razie stwierdzenia takiej potrzeby, również orzeczenia o stanie technicznym.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.529.2011.JK8 z dnia 9 września 2011 r. do WSA we Wrocławiu na § 14 ust. 1 (zawartego po ustępie 6) pkt 5 we fragmencie „po uzyskaniu pozytywnej opinii konserwatorskiej”)

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15. 1. Pasy dróg publicznych stanowią prawnie ustaloną przestrzeń publiczną, dla której obowiązują przepisy szczególne.

2. Przestrzeń publiczną stanowią place, parkingi, pętle autobusowe, ciągi piesze i rowerowe oraz tereny zieleni urządzonej.

3. W terenach przestrzeni publicznej należy stosować następujące wymogi:

- 1) zapewnienia ekspozycji zabytkowych zespołów i obiektów;
- 2) zachowania pielęgnacji i uzupełnienia zieleni i architektury ogrodowej;
- 3) zapewnienia wysokiej jakości i estetyki elementów małej architektury, urządzeń informacji i reklamy wizualnej;
- 4) zapewnienia dostępności pieszej, w tym szczególnie osób niepełnosprawnych;
- 5) zapewnienia miejsc wypoczynku i higieny, w tym szczególnie ławek, toalet, umywalk i ujęć wody pitnej;
- 6) likwidacji obiektów tymczasowych i standardowych;
- 7) zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym oświetlenia i monitoringu.

Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wynikające z przepisów odrębnych

§ 16. W celu zachowania warunków ochrony wód oraz umożliwienia dostępu do wody i prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych ustala się:

- 1) wykluczenie możliwości lokalizacji obiektów budowlanych na skarpach bezpośrednio opadających do potoków;
- 2) na rysunku planu oznaczono granice obszarów bezpośredniego zagrożenia zalewaniem powodziowym, gdzie obowiązują przepisy odrębne;
- 3) na terenach zabudowy, sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi, poza ustalonymi liniami zabudowy należy każdorazowo

lokalizację obiektu budowlanego uzgodnić z administratorem cieku;

4) dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek publicznych, poza ustalonymi liniami zabudowy należy stosować odległość zabudowy od górnej krawędzi skarpy nie mniejszą niż 10 m;

5) ogrodzenia mogą być realizowane w odległości co najmniej 1,5 metra od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku.

§ 17. W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

- 1) dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi i dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania określone przepisami szczególnymi, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe (szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3 metry);
- 2) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach szczególnych;
- 3) zabudowa powinna zachować wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12 metrów od granicy lasu. W terenach, gdzie rysunek planu nie ustala linii zabudowy od strony lasu, lokalizację nowej zabudowy należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą lasu oraz rzeczoznawcą do spraw ochrony przeciwpożarowej.

§ 18. 1. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, wyróżnia się tereny dopuszczające zabudowę mieszkaniową oznaczone w planie symbolami MR, MU i MT, gdzie należy zapewnić standardy środowiska określone przepisami szczególnymi.

2. W zabudowie mieszkaniowej realizowanej w pobliżu terenów lub obiektów wywołujących uciążliwości należy stosować techniczne środki eliminujące hałas, np. przegrody budowlane o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

§ 19. 1. W obrębie wszystkich terenów przeznaczonych dla zabudowy i posadowienia budowli i urządzeń trwale połączonych z gruntem i położonych na stokach i skarpach o nachyleniu większym niż 12° oraz sąsiadujących z takim skarpami ustala się w trakcie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obowiązek uwzględniania procesów powierzchniowych ruchów mas ziemnych (obrywy, spływy, zsuwy, osuwiska).

2. Na obszarach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące warunki:

- 1) zakres robót ziemnych (niwelacje i wykopy) należy ograniczyć do niezbędnych;
- 2) zakazuje się wykonywania wykopów o wysokości ścian powyżej 2 metrów mogących spowodować podcięcie stoku;
- 3) zakazuje się wycinania drzew na skarpach;
- 4) w projektach technicznych dróg należy stosować odpowiednie zabezpieczenia i odwodnienia skarp.

§ 20. 1. W celu ochrony przed szkodliwymi oddziaływaniami urządzeń elektroenergetycznych średnich napięć, należy stosować nakazy, zakazy

i ograniczenia określone w przepisach odrębnych, w tym: zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległościach mniejszych niż: 8 metrów od napowietrznej linii 15 lub 20 kV oraz 5 metrów od stacji transformatorowej.

2. Odległości, o których mowa w ust. 1, mogą być ewentualnie zmniejszone na zasadach określonych w przepisach odrębnych po uzgodnieniu z zarządcą sieci i urządzeń.

§ 21. 1. W celu wykluczenia negatywnego wpływu na otoczenie wokół cmentarza w terenie bZC ustala się:

- 1) strefę sanitarną w odległości 50 metrów od granicy terenu, z zakazem lokalizacji obiektów mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, produkcji i przechowywania żywności;
- 2) w strefie od 50 metrów do 150 metrów od granicy terenu, wszystkie obiekty korzystające z wody należy wyposażyć przyłączyć do sieci wodociągowej;
- 3) w odległości do 500 metrów od granic obowiązują przepisy odrębne dotyczące ujęć wody służących zaopatrzeniu sieci wodociągowej.

Zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości

§ 22. 1. Powierzchnia terenów lub działek przeznaczonych pod zabudowę powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego, z uwzględnieniem powierzchni dla obiektów i urządzeń towarzyszących – w tym parkingów.

2. Tereny i poszczególne działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną o min. szerokości 6 metrów w liniach rozgraniczających lub, jeśli wydzielenie drogi wewnętrznej jest niemożliwe, po ustalonym i zapisanym w odpowiedniej księdze wieczystej – pasie służebności drogowej o min. szerokości 4,5 metra. Dla zapewnienia dostępu do infrastruktury technicznej oprócz ww. służebności drogowej, każda działka przeznaczona pod zabudowę lub zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne powinna posiadać stosowną służebność posadowienia niezbędnej infrastruktury technicznej.

3. Podstawowy kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych winien wynosić – 90°; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie dominującym – kąt należy odpowiednio dostosować. Narożniki wydzielanych działek leżących na skrzyżowaniach dróg należy ściąć zgodnie z przepisami odrębnymi dla zapewnienia tzw. trójkątów widoczności.

4. Projekty podziału działek położonych całkowicie lub częściowo w pasie dróg publicznych powinny być zaopiniowane przez właściwego zarządcę drogi.

5. Projekty podziału wymagające na podstawie przepisów odrębnych zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego należy uznać za zgodne z tym planem, jeśli uwzględniają linie rozgraniczające wyznaczone w rysunku planu oraz umożliwiając użytkowanie tere-

nu zgodnie z parametrami i wskaźnikami ustalonymi w niniejszej uchwale.

6. Przy podziale nieruchomości na działki budowlane należy stosować następujące minimalne powierzchnie i szerokości frontów działek:

- 1) dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolno stojącej – 1000 m², szerokość frontu działki – 20 metrów;
- 2) dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej bliźniaczej – 800 m², szerokość frontu działki – 16 metrów;
- 3) dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej – 600 m², szerokość frontu działki – 8 metrów;
- 4) dla zabudowy mieszkalno-usługowej i pensjonatowej – 1200 m², szerokość frontu działki – 25 metrów.

Zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji oraz modernizacji, rozbudowy i budowy dróg

§ 23. 1. Obszar planu miejscowego obsługiwany będzie przez drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne (niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).

2. Droga KDZ powiatowa klasy Z zachowuje wielofunkcyjny charakter, realizując głównie powiązania zewnętrzne – przy ograniczeniu ilości zjazdów do niezbędnych.

3. Drogi KDL powiatowe i gminne klasy L zachowują wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne i wewnętrzne – przy ograniczeniu ilości zjazdów do niezbędnych.

4. Drogi KDD gminne klasy D zachowują wielofunkcyjny charakter, realizując głównie powiązania wewnętrzne.

5. Parametry techniczne dróg publicznych powinny odpowiadać określonym w obowiązujących przepisach szczególnych. Podstawowe parametry dróg określono w § 43.

6. W obrębie terenów zabudowy, rolnych i leśnych układ komunikacyjny może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych lub nowych dróg transportu rolnego i leśnego. W obrębie działek przeznaczonych pod mieszkalnictwo, usługi i działalność produkcyjną należy zapewnić odpowiednią do potrzeb, ilość miejsc parkingowych. Dla nowej lub adaptowanej zabudowy należy zapewnić nie mniej niż:

- 1) 1 miejsce postojowe licząc na każde 50 m² projektowanej powierzchni użytkowej w lokalach usługowych lub na każdy projektowany pokój hotelowy w zabudowie turystycznej;
- 2) 2 miejsca postojowe licząc na 1 projektowane mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej;
- 3) nie mniej niż 5% ogólnie urządzonej w obrębie działki budowlanej liczby miejsc postojowych powinny stanowić miejsca przeznaczone dla osób niepełnosprawnych.

Zasady obsługi obszaru oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 24. 1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) utrzymuje się w obszarze rozbudowany system zaopatrzenia w wodę (sieci, urządzenia) zapew-

niający dostawę wody do wszystkich użytkowników w zasięgu istniejącej i projektowanej sieci;

- 2) zaspokojenie potrzeb dla planowanych inwestycji na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez rozbudowę sieci i urządzeń;
- 3) ustala się bieżącą konserwację, remonty kapitalne oraz wymianę zużytych rurociągów w celu zmniejszenia strat w przesyłce wody;
- 4) zachowuje się istniejące i dopuszcza się budowę lokalnych ujęć wody ze studni kopanych oraz powierzchniowych jako zabezpieczenie w przypadku awarii lub klęsk żywiołowych oraz z możliwością ich wykorzystania do celów gospodarczych.

2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

- 1) ustala się budowę gminnej sieci kanalizacyjnej obejmującą główne pasmo osadnicze w dolinach potoków Wilczka i Bogoryja z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacji i oczyszczalni ścieków;
- 2) nie zezwala się na budowę nowych indywidualnych oczyszczalni przy obiektowych w głównym paśmie osadniczym; do czasu zakończenia realizacji systemu dopuszcza się korzystanie ze zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) nowa zabudowa rozproszona, położona poza głównym pasem osadniczym powinna być wyposażona w oczyszczalnie przyobiektove lub grupowe, dla zabudowy istniejącej poza głównym pasem osadniczym ustala się obowiązek sukcesywnego zastępowania istniejących zbiorników bezodpływowych przez oczyszczalnie przyobiektove i przydomowe;
- 4) dopuszcza się prowadzenie gospodarki ściekami w sposób odmienny od ustalonego w ust. 2 pkt 1, 2 i 3 w przypadkach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi oraz pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych odpowiednio ścieków komunalnych i bytowych do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 6) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych z dróg, parkingów i terenów usługowych poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków – zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) z terenów przeznaczonych do zainwestowania wody opadowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub zbiorników małej retencji, w przypadku braku kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 8) na całym obszarze obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków komunalnych do kanalizacji deszczowej i odwrotnie.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) utrzymuje się zasilanie obszaru ze stacji elektroenergetycznych (GPZ) poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno-kablową 20 kV i istniejące stacje transformatorowe – według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń;
- 2) ustala się rozbudowę sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach przyległych określonych w odpowiednich ustaleniach planu;
- 3) budowa i rozbudowa istniejących w obszarze planu sieci napowietrznych może być prowa-

dzona zgodnie z wymogami ochrony zabytków i krajobrazu.

4. Zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń przesyłu lub zaopatrzenia w gaz ziemny;
- 2) prowadzenie sieci gazowej należy projektować wyłącznie w terenach ogólnodostępnych, pasach dróg i ulic; dopuszcza się także poprzez tereny zainwestowania, jednakże za zgodą ich dysponenta oraz z poszanowaniem naturalnych linii podziału, granic władania, możliwości późniejszego zagospodarowania itp.

5. Ustala się następujące zasady postępowania z odpadami wprowadzone w oparciu o przepisy szczególne:

- 1) organizację odbioru odpadów ze wszystkich gospodarstw domowych, obiektów usługowych i działalności gospodarczej zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami szczególnymi;
- 2) segregację odpadów u źródeł ich powstawania przy założeniu:
 - a) zagospodarowania większości substancji organicznych we własnym zakresie,
 - b) selekcji, a następnie wykorzystania surowców wtórnych (szkło, metale, tworzywa sztuczne, makulatura, itp.),
 - c) wydzielania i przygotowania do odbioru odpadów wielkogabarytowych,
 - d) gromadzenia wyselekcjonowanych odpadów komunalnych w kontenerach i wywóz na składowisko.
- 3) organizację wywozu odpadów przemysłowych, w tym niebezpiecznych, w oparciu o indywidualne uzgodnienia z poszczególnymi wytwórcami;
- 4) likwidację i rekultywację dzikich wysypisk śmieci;
- 5) transport odpadów na składowisko wskazane w uchwale samorządu gminy.

6. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) wymaga się stosowania indywidualnych, wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych.

7. Obsługa obszaru w zakresie telekomunikacji:

- 1) się istniejący system łączności przewodowej oraz dopuszcza jego budowę, rozbudowę i modernizację;
- 2) stacje bazowe łączności bezprzewodowej, w tym wieżowe należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i poszanowaniem walorów objętych formami ochrony na podstawie przepisów szczególnych.

Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 25. 1. Dotychczasowy sposób użytkowania jest dozwolony najpóźniej do czasu rozpoczęcia realizacji inwestycji określonej niniejszym planem miejscowym.

2. Nie zezwala się na realizację tymczasowych obiektów budowlanych na gruntach niezainwestowanych i nieprzeznaczonych planem do zainwestowania.

3. W pasach linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczasowych zasadach, bez możliwości wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej, do-

puszcza się obiekty związane z obsługą ruchu pojazdów, w tym przystanki.

4. Tereny, o których mowa w ust. 3, mogą być w przyszłości wykorzystane na cele modernizacji drogi do wymaganych parametrów, stosownie do zamierzeń zarządcy.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 26. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami „aMR1÷÷aMR3, gMR1÷gMR3, hMR1÷hMR3, IMR1÷IMR2” ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę zagrodową lub zabudowę gospodarki leśnej.

2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów dla realizacji:

- 1) nieuciążliwych form działalności gospodarczej o charakterze usługowym, w tym turystyki, na wydzielonych działkach lub jako budynków uzupełniających na działkach z zabudową mieszkalną;
- 2) lokali dla działalności jw. w budynkach mieszkalnych;
- 3) garaży i budynków gospodarczych wolno stojących, przyległych lub wbudowanych;
- 4) dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów przyobiektowych;
- 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) małej architektury, urządzeń i budowli ogrodowych;
- 7) urządzeń i budowli sportowo-rekreacyjnych i turystycznych.

3. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania – istniejących obiektów mieszkalnych i zagrodowych oraz budynków gospodarczych, z możliwością zmiany sposobu użytkowania – zgodnego z funkcją podstawową lub uzupełniającą;
- 2) możliwość lokalizacji nowych obiektów;
- 3) możliwość bieżącej konserwacji, remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów;
- 4) utrzymanie oraz realizację terenów zielonych.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu:

- 1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w § 5 i 6;
- 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 27. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami „aMT1÷÷aMT9, bMT1÷bMT6, cMT1÷cMT22, dMT1÷dMT9, eMT1÷eMT11, gMT1÷gMT2, hMT1÷hMT20, IMT” ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniowo-pensjonatową z zielenią towarzyszącą.

2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów dla realizacji:

- 1) nieuciążliwych form działalności gospodarczej o charakterze usługowym na wydzielonych działkach lub jako budynków uzupełniających na działkach z zabudową mieszkalną;

- 2) lokali dla działalności jw. w budynkach mieszkalnych;
- 3) garaży i budynków gospodarczych wolno stojących, przyległych lub wbudowanych;
- 4) dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów przyobiektowych;
- 5) małej architektury, urządzeń i budowli ogrodowych;
- 6) urządzeń i budowli sportowo-rekreacyjnych i turystycznych;
- 7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania – istniejących obiektów mieszkalnych oraz budynków gospodarczych, w tym zagrodowych, z możliwością zmiany sposobu użytkowania – zgodnego z funkcją podstawową lub uzupełniającą;
- 2) możliwość lokalizacji nowych obiektów;
- 3) możliwość bieżącej konserwacji, remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów;
- 4) utrzymanie oraz realizację terenów zielonych.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu:

- 1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w § 5 i 6;
- 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 28. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami „aMU1÷÷aMU3” ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniowo-usługową z zielenią towarzyszącą.

2. Zabudowa usługowa powinna być związana z usługami komercyjnymi i może być realizowana jako samodzielne budynki bez funkcji mieszkalnej, budynki uzupełniające na działkach z zabudową mieszkalną, lub wbudowane lokale w budynkach mieszkalnych.

3. Przez zabudowę mieszkalną należy rozumieć jedno i wielorodzinną.

4. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów dla realizacji:

- 1) garaży i budynków gospodarczych wolno stojących, przyległych lub wbudowanych;
- 2) dróg, dojazdów i dojeżdż, zatok postojowych i parkingów przyobiektowych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) małej architektury, urządzeń i budowli ogrodowych, sportowych i rekreacyjnych.

5. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania – istniejących obiektów, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania – zgodnego z funkcją podstawową lub uzupełniającą;
- 2) możliwość lokalizacji nowych obiektów o przeznaczeniu zgodnym z funkcją podstawową lub uzupełniającą;
- 3) utrzymanie i budowę sieci infrastruktury technicznej, dróg oraz parkingów;
- 4) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych wzdłuż granic terenu oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojazdami i elementami małej architektury należy wprowadzić

zieleni o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym.

6. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 4 należy realizować przy uwzględnieniu:

- 1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w § 5 i 6;
- 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 29. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „cUT1, hUT1÷hUT2, kUT, lUT” przeznaczają się pod zabudowę usługową obsługi turystyki z zielenią towarzyszącą.

2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu dla realizacji:

- 1) garaży i budynków gospodarczych wolno stojących, przyległych lub wbudowanych;
- 2) dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów przy obiektowych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) małej architektury, urządzeń i budowli ogrodowych;
- 5) urządzeń i budowli sportowo-rekreacyjnych i turystycznych.

3. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania – istniejących obiektów usługowych, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania – zgodnego z funkcją podstawową lub dopuszczalną;
- 2) możliwość lokalizacji nowych obiektów o przeznaczeniu zgodnym z funkcją podstawową lub dopuszczalną;
- 3) utrzymanie i budowę sieci infrastruktury technicznej, dróg oraz parkingów;
- 4) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu:

- 1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w § 5–6,
- 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 30. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami „cUS, dUS,” ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę sportowo-rekreacyjną z zielenią towarzyszącą.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie i budowę budowli, urządzeń i budynków sportowych i rekreacyjnych, w tym zaplecza socjalnego itp.;
- 2) utrzymanie i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść pieszych, dróg rowerowych i niezbędnych elementów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu i przepisach szczególnych.

§ 31. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami „bUK,

cUK1÷cUK2” ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę kultu religijnego z zielenią towarzyszącą.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących kościołów i kaplic itp.;
- 2) możliwość adaptacji do innych funkcji związanych z kulturą;
- 3) utrzymanie i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść pieszych, dróg rowerowych i niezbędnych elementów małej architektury, zieleni, cmentarzy itp.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu i przepisach szczególnych.

§ 32. 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „bZC” przeznaczają się pod cmentarz.

2. W terenie ustala się:

- 1) utrzymanie czynnego cmentarza z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
- 2) rozbudowę istniejącego cmentarza;
- 3) możliwość realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, w tym domu przedpogrzebowego oraz elementów małej architektury;
- 4) zachowanie wokół granic cmentarza stref ochrony sanitarnej określonych w § 21.

§ 33. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „aZP1÷aZP3, cZP1÷cZP2, hZP1÷hZP2” przeznaczają się pod parki, skwery i ogrody.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zieleni;
- 2) dopuszczenie upraw ogrodnich i sadów;
- 3) ochronę przed zalesieniem i sukcesją naturalną polan śródleśnych i łąk;
- 4) utrzymanie oraz budowę sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych;
- 5) utrzymanie oraz budowę szlaków i urządzeń turystycznych;
- 6) utrzymanie oraz budowę sezonowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 7) utrzymanie oraz budowę małej architektury oraz urządzeń i budowli ogrodowych.

3. Na przedmiotowych terenach wyklucza się:

- 1) naruszanie lokalnych cieków i niszczenie urządzeń melioracyjnych;
- 2) lokalizację nowych obiektów kubaturowych, w tym towarzyszących tzw. działkom rekreacyjnym.

§ 34. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „hZNs1÷hZNs4, lZNs1÷lZNs2” przeznaczają się pod wyciągi i trasy narciarskie użytkowane sezonowo.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie i budowę urządzeń i budowli sportowo-rekreacyjnych związanych z góorskimi sportami zjazdowymi;
- 2) użytkowanie poza sezonem sportowym – jak dla terenów RZ, dla których warunki zagospodarowania ustalono w § 35 planu;
- 3) ochronę przed zalesieniem i sukcesją naturalną;

- 4) utrzymanie oraz budowę sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych;
- 5) utrzymanie oraz budowę szlaków i urządzeń turystycznych.

3. Na przedmiotowych terenach wyklucza się:

- 1) naruszanie lokalnych cieków i niszczenie urządzeń melioracyjnych;
- 2) lokalizację nowych obiektów kubaturowych, w tym towarzyszących tzw. działkom rekreacyjnym.

§ 35. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „aRZ1÷aRZ4, bRZ1÷bRZ6, cRZ, eRZ1÷eRZ6, gRZ1÷gRZ3, hRZ1÷hRZ9, kRZ1÷kRZ2, lRZ1” przeznaczają się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod łąki i pastwiska wyłączone spod zabudowy.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie łąk, pastwisk jako ekstensywnych użytków rolnych;
- 2) dopuszczenie upraw ogrodniczych i sadów;
- 3) ochronę przed zalesieniem i sukcesją naturalną polan śródleśnych i hał;
- 4) dopuszczenie zalesień wyłącznie w uzasadnionych przypadkach, zgodnie z przyjętym projektem granicy rolno-leśnej;
- 5) utrzymanie oraz budowę sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych;
- 6) utrzymanie oraz budowę szlaków i urządzeń turystycznych;
- 7) utrzymanie oraz budowę sezonowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 8) utrzymanie oraz budowę małogabarytowych budynków gospodarczych służących gospodarce pasterskiej.

3. Na przedmiotowych terenach wyklucza się:

- 1) naruszanie lokalnych cieków i niszczenie urządzeń melioracyjnych;
- 2) lokalizację nowych obiektów kubaturowych, w tym towarzyszących tzw. działkom rekreacyjnym.

§ 36. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „aZL1÷aZL12, bZL1÷bZL6, cZL1÷cZL8, dZL, eZL1÷eZL2, gZL1÷gZL3, hZL1÷hZL8, iZL1÷iZL4, lZL1÷lZL2, mZL1÷mZL4” przeznaczają się na cele leśne i dolesienia, bez prawa do zabudowy.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie i ochronę drzewostanów dla zachowania trwałości lasów;
- 2) utrzymanie i ochronę istniejących cieków;
- 3) użytkowanie zgodne z planami urządzenia lasów uwzględniającymi ich ochronny charakter;
- 4) możliwość realizacji urządzeń komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej;
- 5) możliwość realizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.

3. W terenach wymienionych w ust. 1 wyklucza się dewastację lasów oraz lokalizację wszelkiego zainwestowania (w tym związanego z turystyką) za wyjątkiem urządzeń wymienionych w ust. 2.

§ 37. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „cZ i mZ1÷mZ2” przeznaczają się zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania pod rezerwat przyrody.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących rezerwatów z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
- 2) możliwość realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 3) zachowanie na terenie rezerwatów nakazów, zakazów i ograniczeń określonych w § 17.

§ 38. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „aW1÷aW2, bW1÷bW3, cW1÷cW6, dW1÷dW3, gW” przeznaczają się zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania pod cieki i zbiorniki wodne.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń i budowli hydrotechnicznych z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
- 2) możliwość realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 3) zachowanie na terenie wód nakazów, zakazów i ograniczeń określonych w § 12.

§ 39. 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „cIE” przeznaczają się zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania pod infrastrukturę energetyczną.

2. W terenie ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego transformatora z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
- 2) możliwość realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

§ 40. 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „iIT” przeznaczają się zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania pod infrastrukturę telekomunikacyjną.

2. W terenie ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej stacji z wieżą nadawczo-przełącznicową z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
- 2) możliwość realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

§ 41. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „cIW, iIW” przeznaczają się zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania pod infrastrukturę wodociągową.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących ujęć wody z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
- 2) możliwość realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

3. Dla ujęcia wody z potoku Bogoryja („iIW”) wyznacza się strefę ochrony pośredniej, ustanowioną Decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Wałbrzychu z dnia 22 września 1994 r. nr OŚ.IV–6210/74/94, dla której obowiązują wszystkie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych.

§ 42. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „aKDP, bKDP, cKDP1÷cKDP4, dKDP1÷dKDP2, gKDP” przeznacza się na cele parkingów lub placów.

2. W terenach ustala się:

- 1) możliwość realizacji niewielkich obiektów tymczasowych, służących obsłudze funkcji podstawowej, tj. parkingów ogólnodostępnych;
- 2) przedmiotowe tereny należy wyposażyć w zieleni towarzyszącą na powierzchni nie mniejszej niż 15%.

§ 43. 1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się tereny dróg publicznych i wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) KDZ – istniejąca droga publiczna kategorii powiatowej, docelowej klasy Z (zbiorcza) o szerokości 15÷20 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym;
- 2) KDL – istniejące i projektowane drogi publiczne kategorii gminnej, klasy L (lokalnej) o szerokości 12 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym;
- 3) KDD – istniejące i projektowane drogi publiczne kategorii gminnej, klasy D (dojazdowe) o szerokości 10 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym;
- 4) KDW – istniejące i projektowane drogi wewnętrzne ogólnodostępne (niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych) o szerokości 6 – 10 metrów w liniach rozgraniczających;
- 5) KP – istniejące i projektowane ciągi piesze i rowerowe o minimalnej szerokości 3 metrów;
- 6) KT – szlak turystyczny na terenie rezerwatu przyrody w istniejących liniach rozgraniczających;
- 7) KDP – istniejące i projektowane parkingi i place komunikacyjne, w tym pętle autobusowe.

2. Dla dróg publicznych i wewnętrznych ustala się:

- 1) utrzymanie, modernizację i rozbudowę i budowę urządzeń drogowych, w tym korektę łuków poziomych oraz realizację chodników, miejsc postojowych, placów do zawracania itp., dla uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach szczególnych;
- 2) przebudowę skrzyżowań;
- 3) możliwość budowy ścieżek rowerowych;

4) umieszczania zieleni izolacyjnej oraz tablic i szyldów – na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;

5) utrzymanie oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni izolacyjnej.

3. Drogi publiczne KDZ i KDL należy docelowo wyposażyć co najmniej w jednostronny chodnik o szerokości min 1,5 metra. Dla dróg dojazdowych (KDD) i wewnętrznych (KDW) dopuszcza się stosowanie rozwiązań w formie ciągów pieszo-jezdnych o minimalnej szerokości jezdni 5 metrów.

4. Projektowane w obszarze zainwestowanym drogi wewnętrzne, niestanowiące dróg ogólnodostępnych muszą spełniać wymagania wynikające z przepisów techniczno-budowlanych.

5. Dla zachowania tzw. trójkątów widoczności obowiązuje nakaz stosowania ściąg kątów prostych w rzucie ogrodzenia przy skrzyżowaniu z drogą KDZ o wym. 10 x 10 metrów, w strefie skrzyżowania z drogą KDL i KDD o wym. 5 x 5 metrów, a strefach skrzyżowania dróg KDW o wym. 3 x 3 metrów.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 44. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 30%.

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bystrzycy Kłodzkiej.

§ 46. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Bystrzycy Kłodzkiej w biuletynie informacji publicznej.

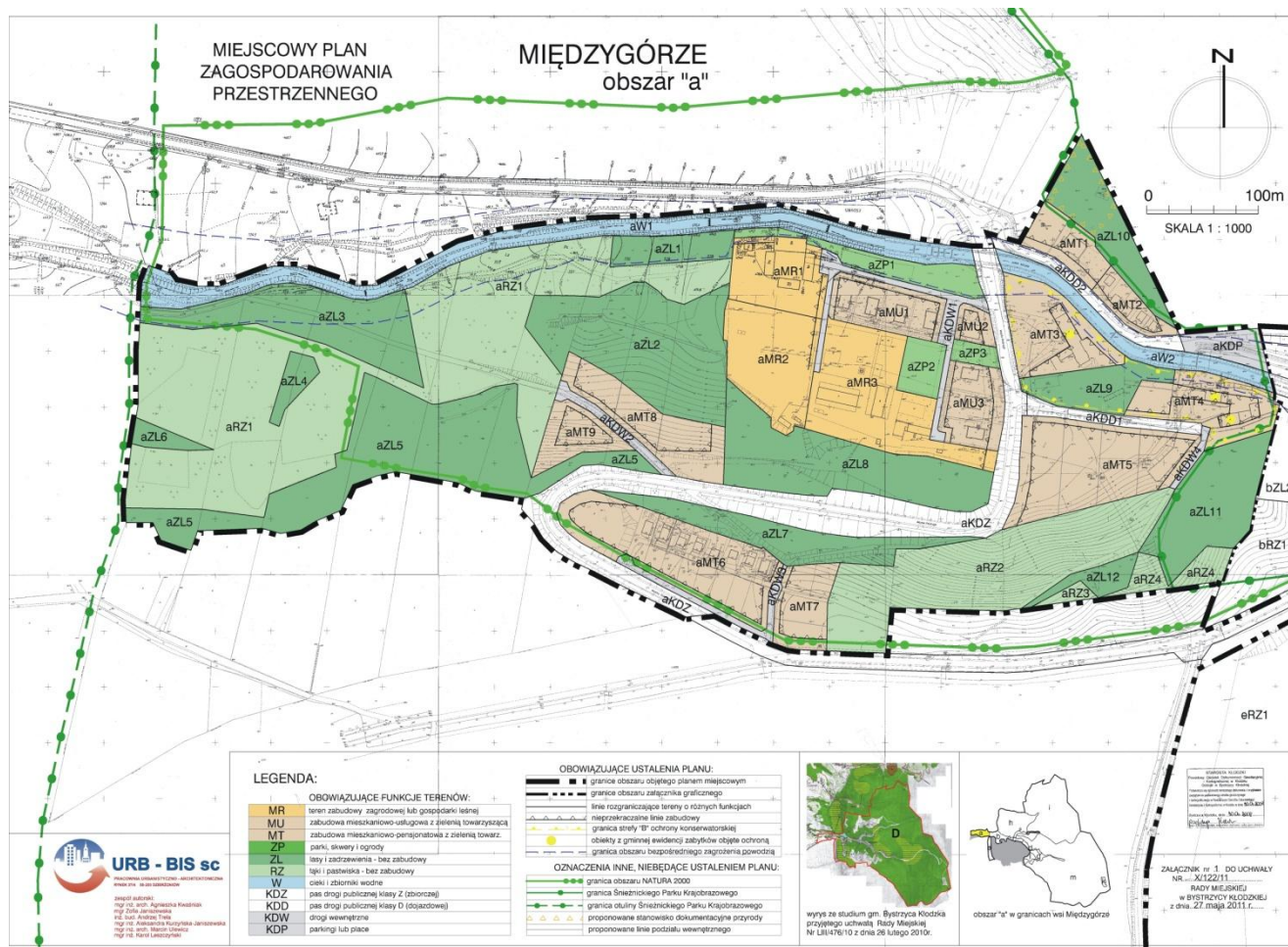
§ 47. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Andrzej Wziątek

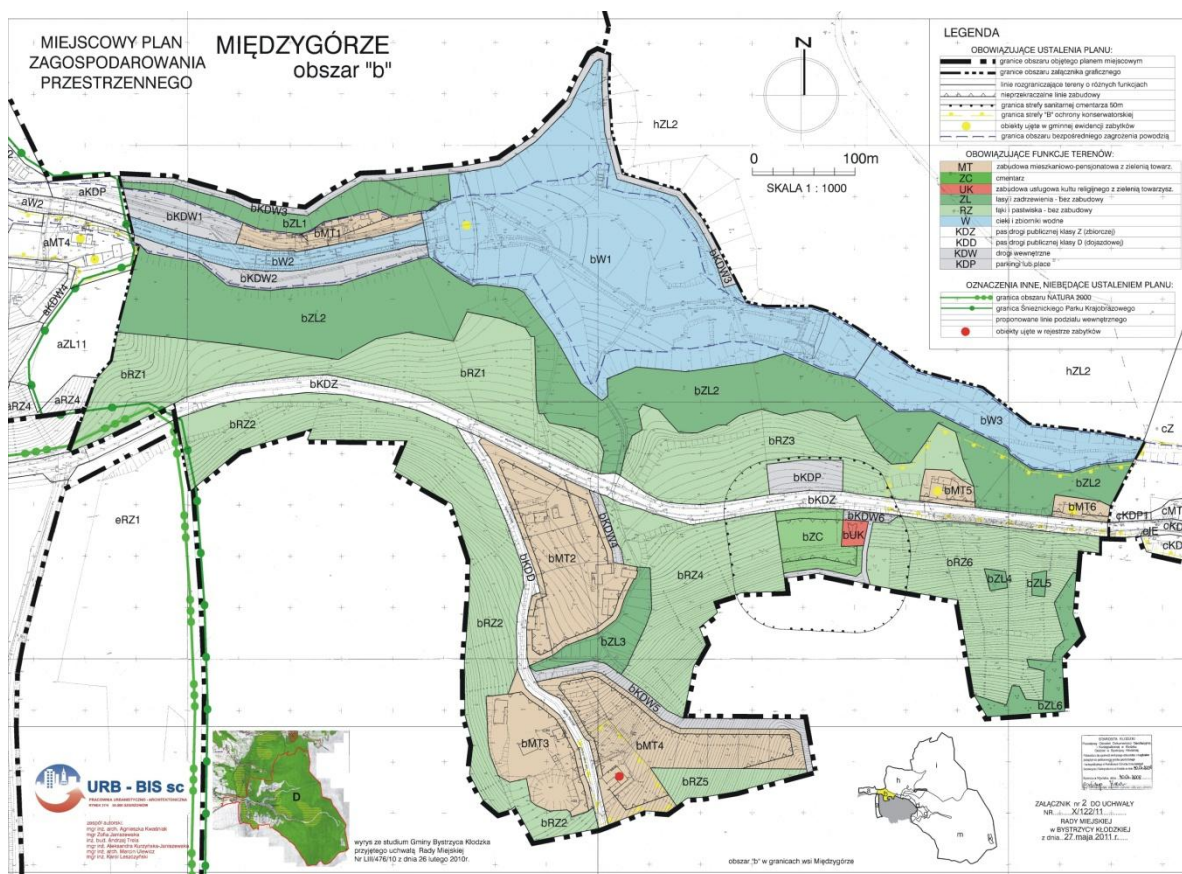
¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675.

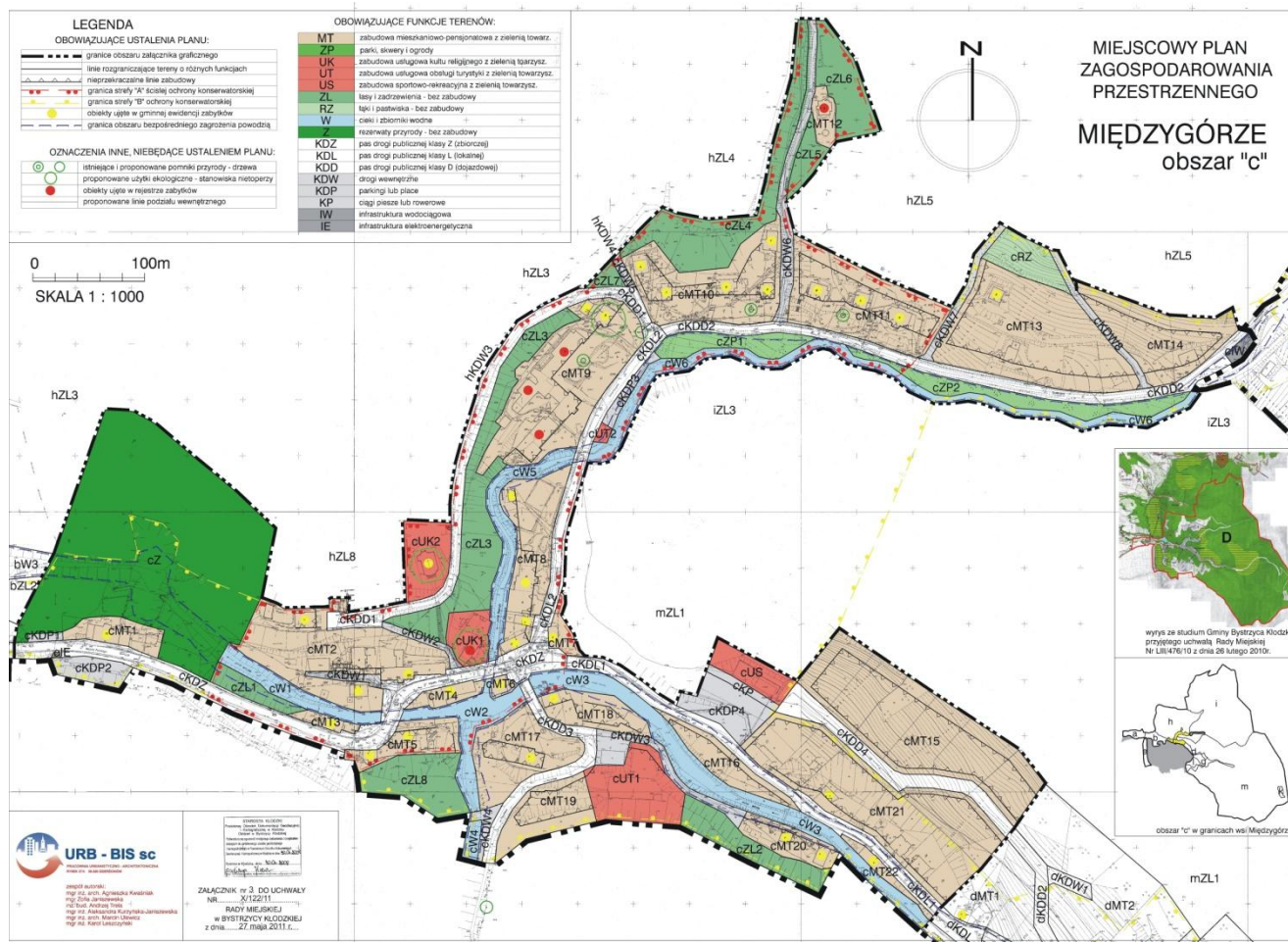
²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 i z 2011 r. Nr 32, poz. 159.

Załącznik nr 1 do uchwały nr X/122/
/11 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 27 maja 2011 r.

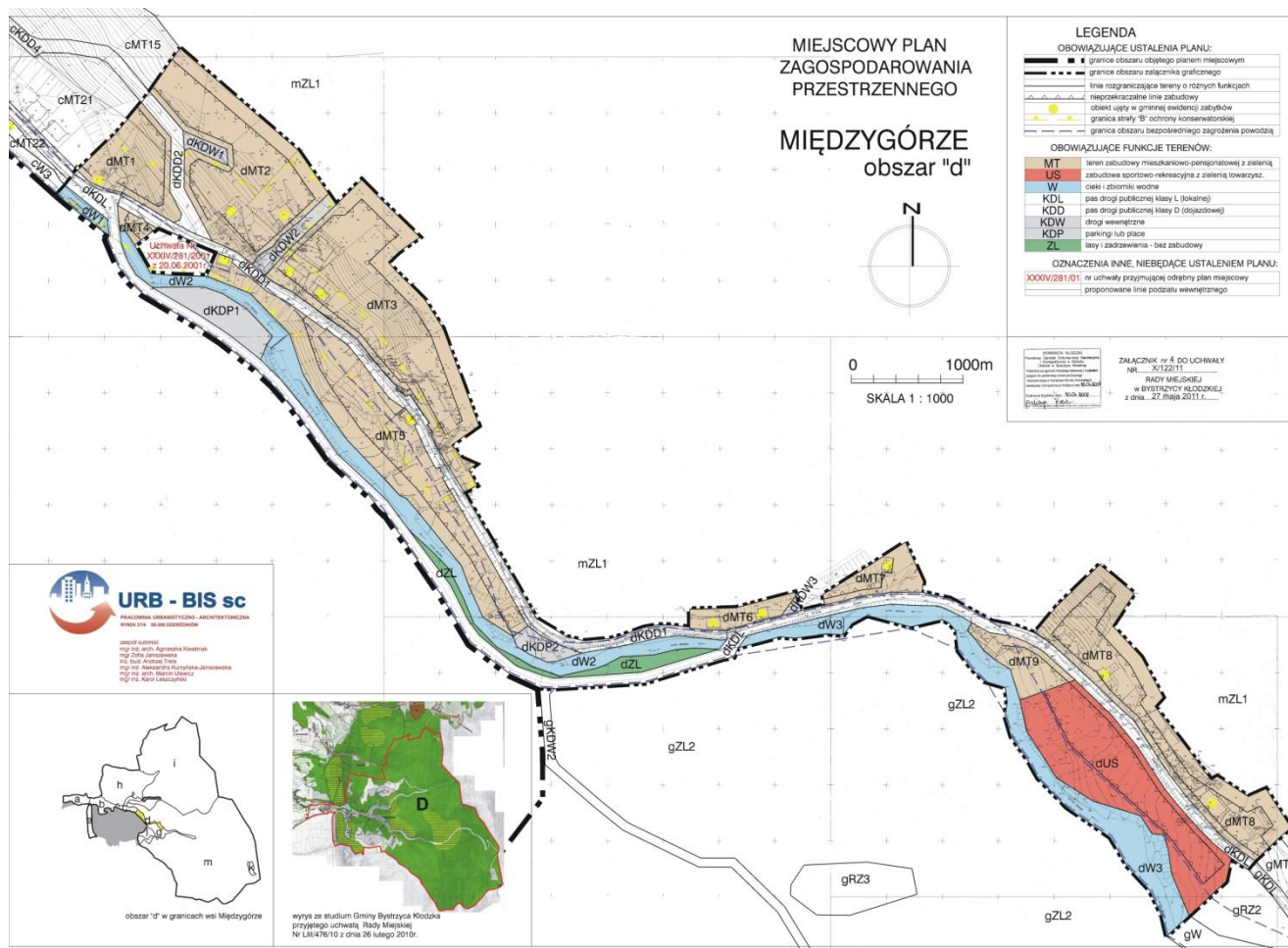


**Załącznik nr 2 do uchwały nr X/122/
/11 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 27 maja 2011 r.**

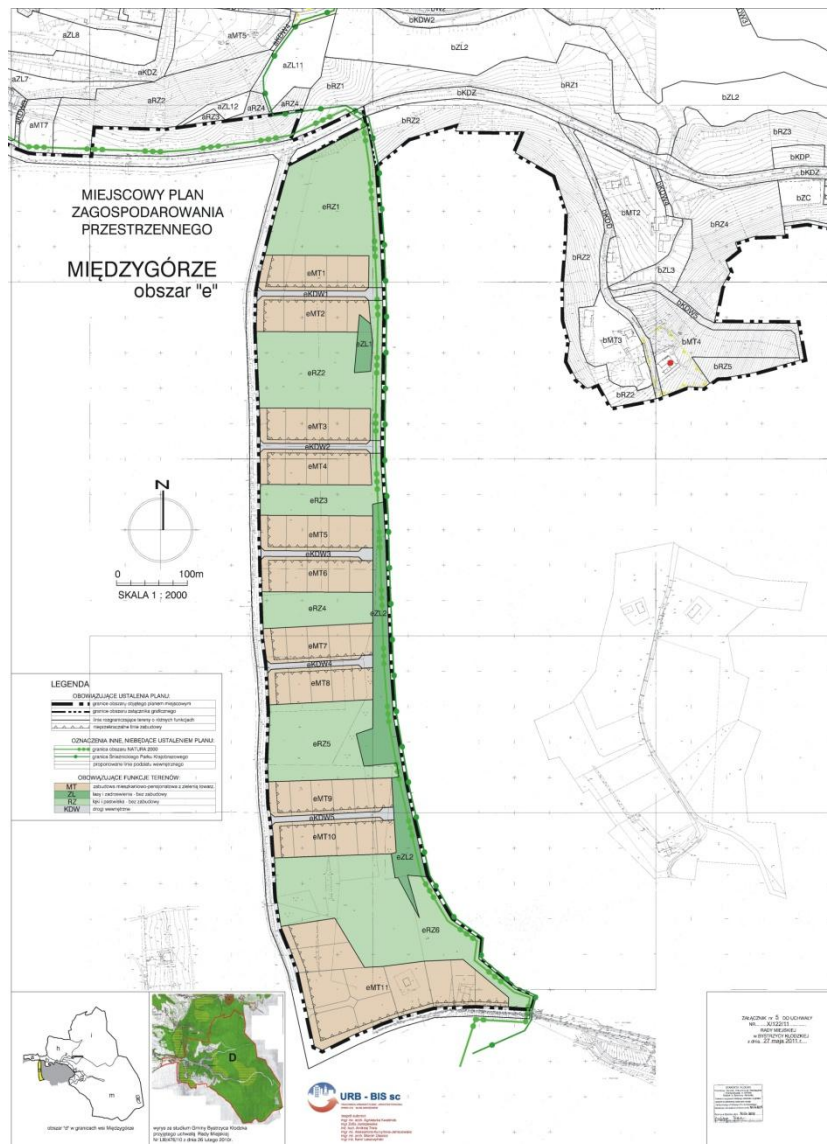




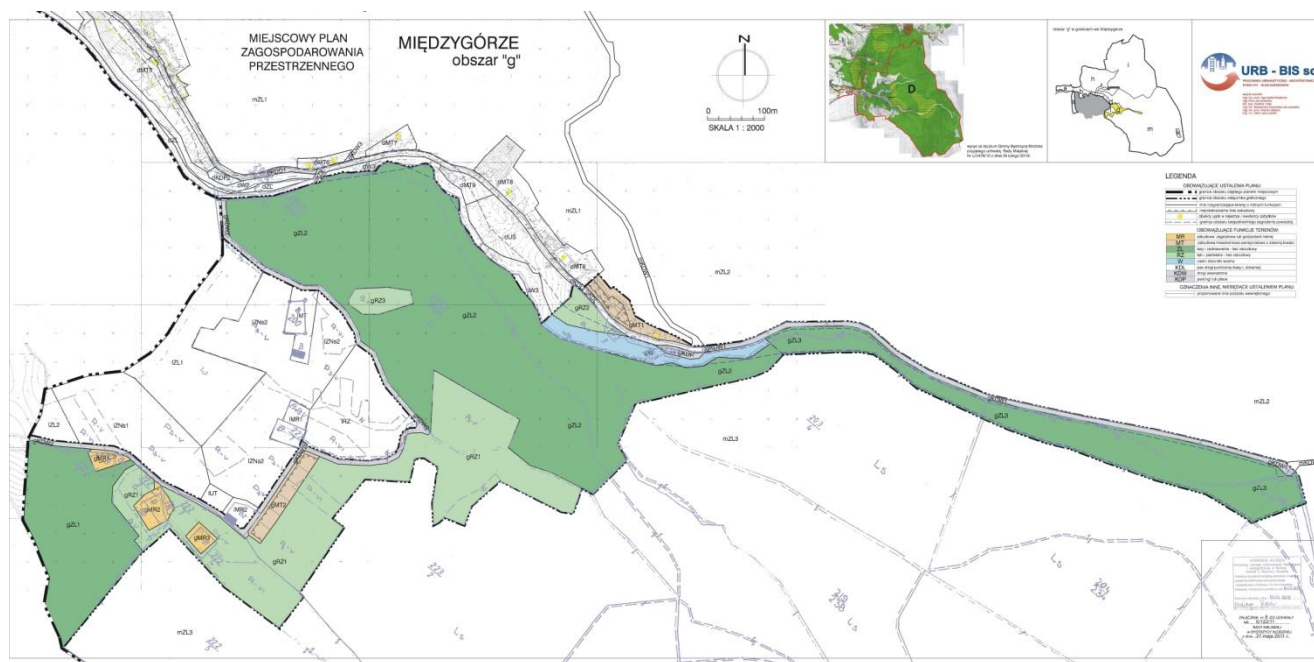
**Załącznik nr 4 do uchwały nr X/122/
/11 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 27 maja 2011 r.**



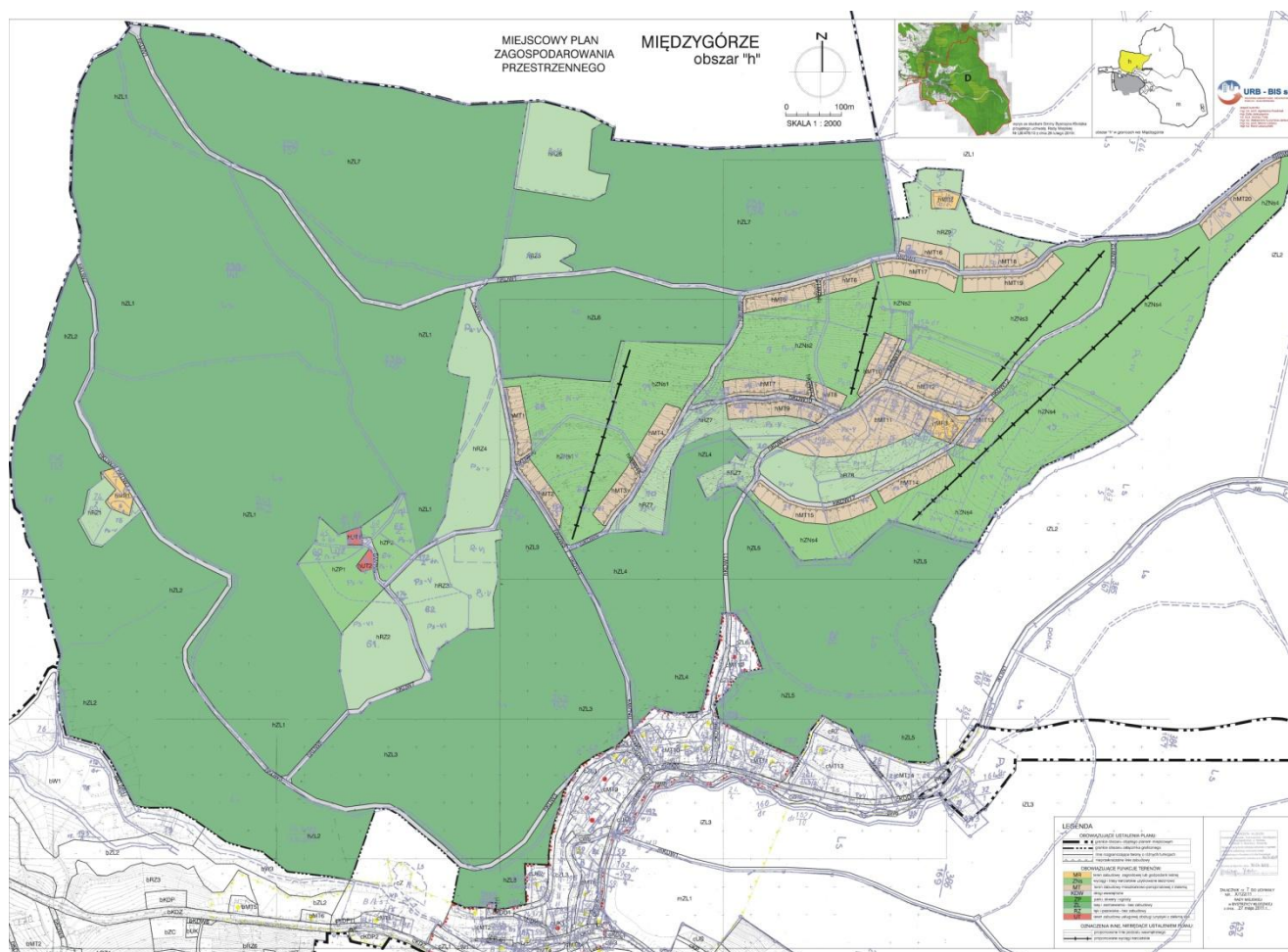
Załącznik nr 5 do uchwały nr X/122/
/11 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 27 maja 2011 r.



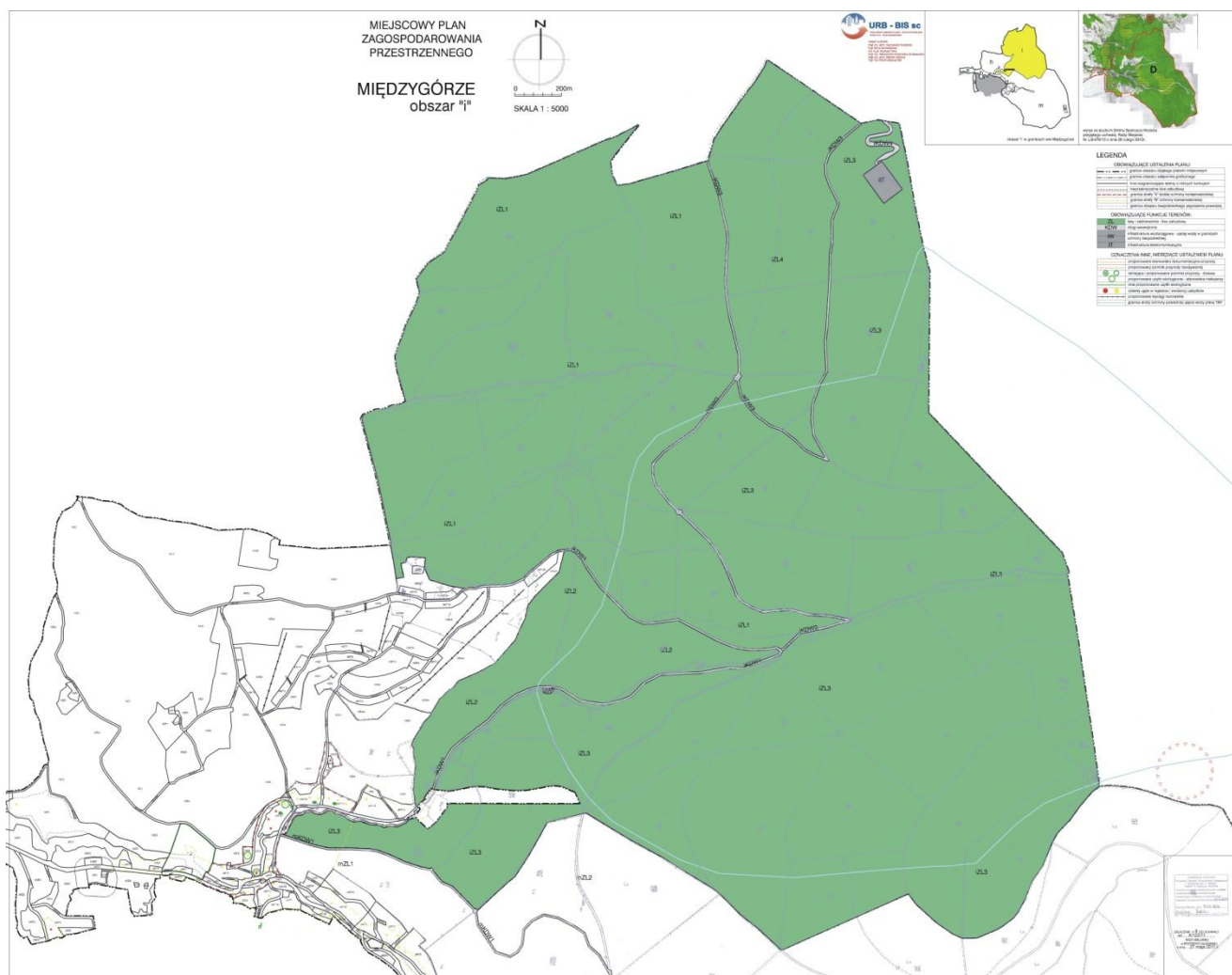
**Załącznik nr 6 do uchwały nr X/122/
/11 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 27 maja 2011 r.**



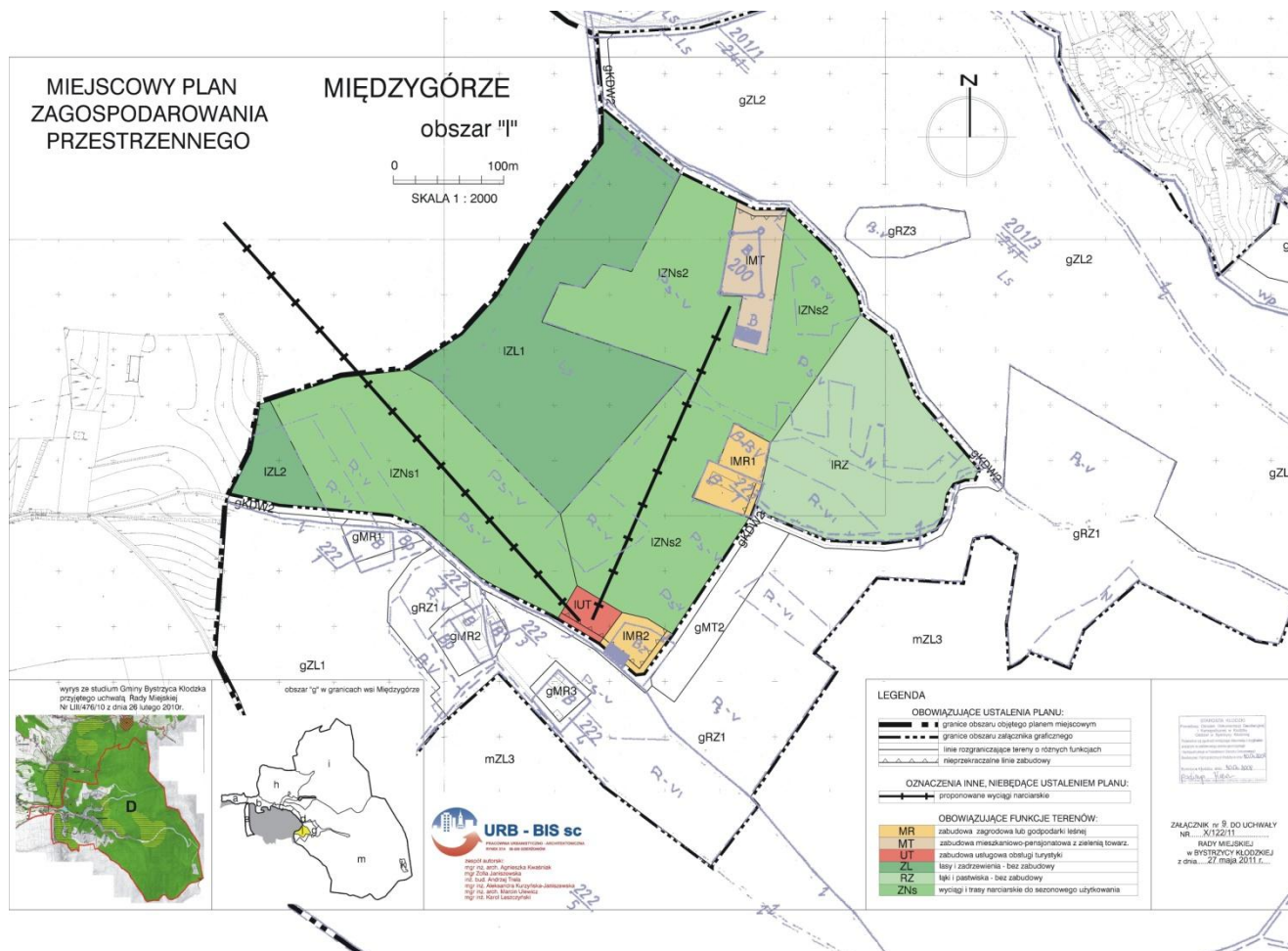
**Załącznik nr 7 do uchwały nr X/122/
/11 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 27 maja 2011 r.**

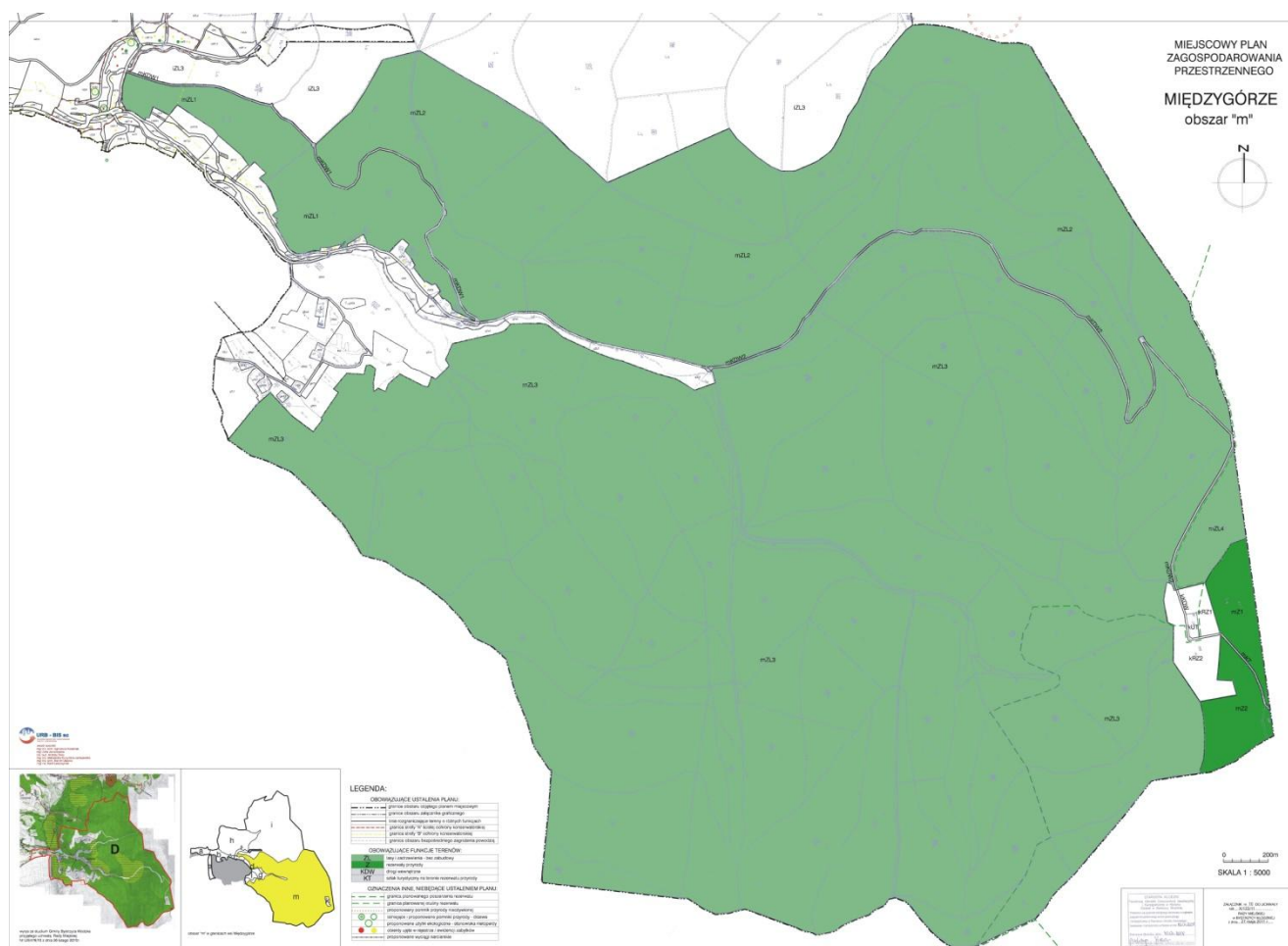


**Załącznik nr 8 do uchwały nr X/122/
/11 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 27 maja 2011 r.**

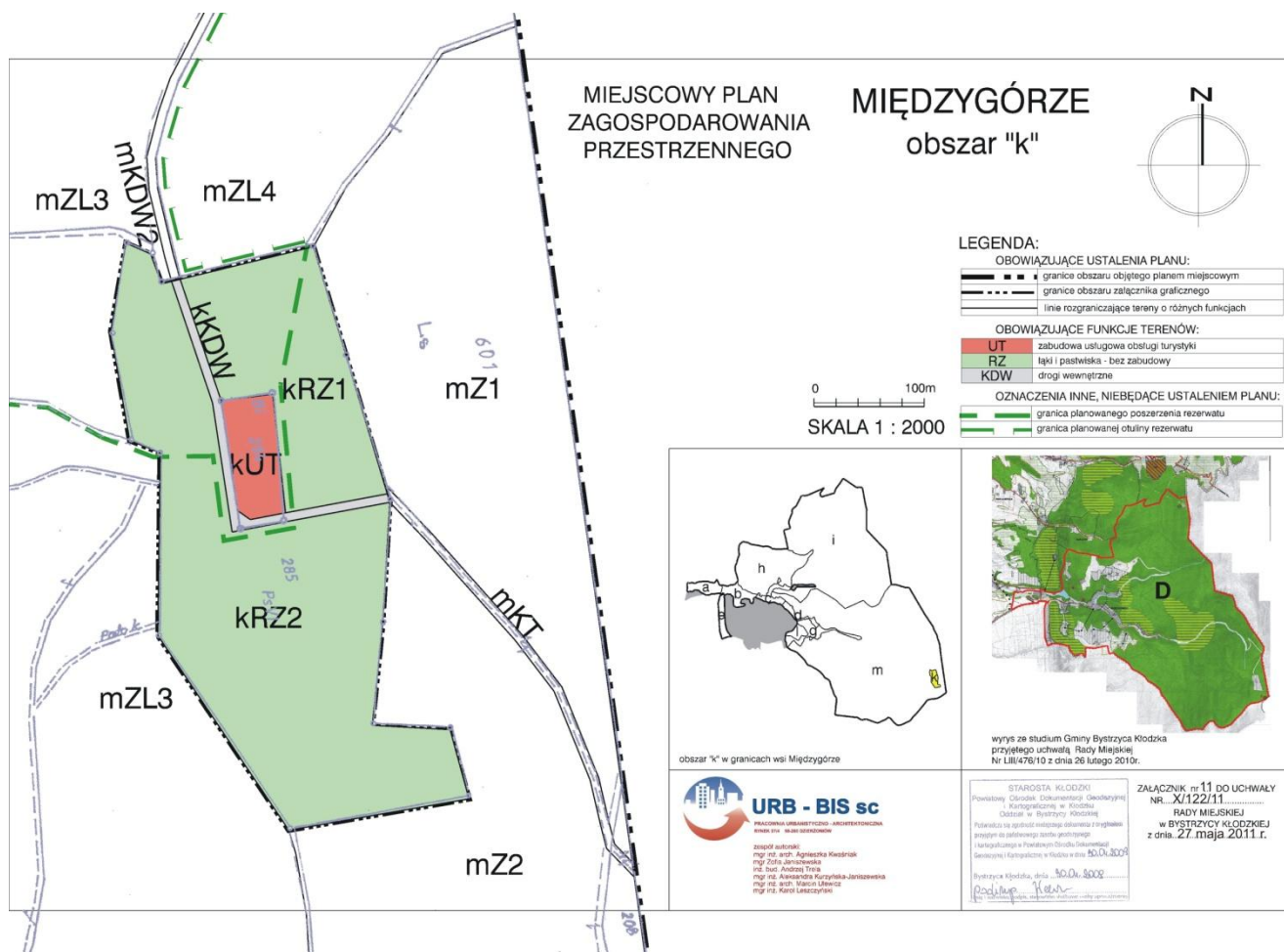


Załącznik nr 9 do uchwały nr X/122/
/11 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 27 maja 2011 r.





**Załącznik nr 11 do uchwały nr X/122/
/11 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 27 maja 2011 r.**



**Załącznik nr 12 do uchwały nr X/122/
/11 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 27 maja 2011 r.**

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

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

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

**Załącznik nr 13 do uchwały nr X/122/
/11 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 27 maja 2011 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Międzygórze wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 21 kwietnia do 21 maja 2010 r. wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko, w ustawowym nieprzekraczalnym terminie składania uwag do dnia 8 czerwca 2010 r. wpłynęły 4 uwagi. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia wniesionych uwag.

1. Uwaga wniesiona przez p. Marcina Linkowskiego pismem złożonym w dniu 21 maja 2010 r. dotycząca:

- 1) sprzeciwu wobec projektowanego poszerzenia pasa drogi cKDZ o teren działki nr 55/6 i zapisanie dla tego terenu funkcji usługowo-mieszkaniowej – uwaga uwzględniona w części pozostawienia istniejącego zainwestowania bez możliwości rozbudowy istniejącego obiektu;
- 2) sprzeciwu wobec projektowanego poszerzenia pasa drogowego ul. Śnieżnej o teren działki nr 37 oraz zachowanie w pełni warunków zabudowy określonych w decyzji o warunkach zabudowy z dnia 3 listopada 2008 r. – uwaga uwzględniona.

2. Uwaga wniesiona przez p. Cezarego Pawlika pismem złożonym w dniu 25 maja 2010 r. dotycząca sprzeciwu wobec poszerzenia pasa drogi cKDZ o teren działki nr 38/1 i pozostawienie istniejącego kiosku z możliwością jego rozbudowy. Uwaga uwzględniona w zakresie pozostawienia istniejącego kiosku z zaleceniem poprawy jego estetyki wg wskazań konserwatorskich.

3. Uwaga wniesiona przez p. Halinę Kurę pismem złożonym w dniu 7 czerwca 2010 r. dotycząca sprzeciwu wobec projektu zlokalizowania parkingu na działce nr 11/3. Uwaga uwzględniona.

4. Uwaga wniesiona przez Bystrzyckie Towarzystwo Górskie pismem z dnia 7 czerwca 2010 r. dotycząca wniesienia poprawek do zapisów projektu planu w zakresie kształtowania intensywności i charakteru zabudowy w nawiązaniu do historycznego układu sieci osadniczej charakterystycznej dla górskich wsi ziemi kłodzkiej. Uwaga uwzględniona w zakresie sugestii, które nie kolidują z wnioskami zgłoszonymi do projektu planu, ze szczególnym uwzględnieniem tych propozycji, które odnoszą się do kształtowania formy zabudowy, harmonijnie wpisującej się w zastany łąd przestrzenny.

3296

**UCHWAŁA NR X/124/11
RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ**

z dnia 27 maja 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów położonych we wsi Szklarka w gminie Bystrzyca Kłodzka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.²⁾), oraz w związku z uchwałą nr LVI/494/10 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 28 maja 2010 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bystrzyca Kłodzka dla terenów położonych we wsi Szklarka, po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bystrzyca Kłodzka Rada Gminy w Bystrzycy Kłodzkiej uchwala, co następuje:

CZĘŚĆ I

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bystrzyca Kłodzka dla terenów położonych we wsi Szklarka.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w ust. 1 niniejszego paragrafu, zwany w dalszej części uchwały planem miejscowym, obejmuje w swych granicach tereny położone we wsi Szklarka w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1.1, 1.2, 1.3.

§ 2. 1. Integralnymi częściami planu miejscowego są:

- 1) tekst planu miejscowego – który stanowi treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu miejscowego – sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000, który stanowi załącznik nr 1.1, 1.2, 1.3 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego stanowiące załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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.

2. Załączniki, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

3. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego stanowiącego załącznik nr 1.1, 1.2, 1.3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Określenia i nazwy stosowane w planie miejscowym określają odpowiednio:

- 1) plan miejscowy – przepisy niniejszej uchwały wraz z załącznikami;
- 2) uchwała – tekst niniejszej uchwały;
- 3) rysunek planu miejscowego – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 5) przeznaczenie podstawowe – rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym ściśle liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczenie uzupełniające – rodzaj przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową;
- 7) linia rozgraniczająca – linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania, którym przypisane są różne ustalenia planu;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca granice terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków;
- 9) działka budowlana – część lub całość nieruchomości gruntowej (posiadająca odrębne oznaczenie w ewidencji gruntów), której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów;
- 10) powierzchnia zabudowy – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
- 11) teren zielony – zieleń urządzona, trawniki, zieleńce, klomby itp. wykonane bezpośrednio na gruncie i z nim związane lub wykonane w formie obiektów nie związanych z gruntem;
- 12) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym – urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod pojemniki na odpadki stałe;
- 13) obiekt małej architektury – ławki, kosze na śmieci, latarnie, rzeźby oraz inne o podobnym charakterze;
- 14) usługi nieuciążliwe – działalność o oddziaływaniu ograniczonym do terenu nieruchomości, na której działalność ta jest realizowana, w szczególności są to usługi związane z obiek-

tami zamieszkania zbiorowego oraz podstawowe usługi dla ludności: biura, administracja, handel detaliczny, gastronomia, podstawowe usługi zdrowia, biblioteki, placówki oświatowe (świetlice, punkty przedszkolne) itp., usługi rzemiosła z wyjątkiem: usług pralniczych, punktów obsługi pojazdów samochodowych (w tym elektrotechnika, wulkanizacja, myjnie itp.);

- 15) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne: ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 16) w przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak – obiekt budowlany, budynek, budowla, stosowane są w znaczeniu, jakie nadaje im ustawa Prawo Budowlane;
- 17) powierzchnia biologicznie czynna – grunt rodzimy pokryty roślinnością w granicach wyznaczonego terenu o określonym przeznaczeniu;
- 18) przestrzeń publiczna – tereny w obrębie linii rozgraniczających dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych, parkingów samochodowych, usług sportu i rekreacji, zieleni;
- 19) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami gospodarczymi i garażowymi;
- 20) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami turystyki lub usługami nieuciążliwymi – jeden budynek mieszkalny lub ich zespół, w którym każdy zawiera dwa lub więcej mieszkań z przeznaczeniem powierzchni pod usługi turystyki – pokoje gościnne lub usługi nieuciążliwe, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności;
- 21) wskaźnik intensywności zabudowy – wartość liczbową będącą stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów budowlanych usytuowanych na danym terenie do powierzchni tego terenu;
- 22) wysokość zabudowy – liczba kondygnacji nadziemnych obiektu budowlanego;
- 23) urządzenia i obiekty pomocnicze – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego, elementów komunikacji, tj. dojścia, parkingi, garaże itp. oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów zgodnie z funkcją podstawową lub uzupełniającą terenu;
- 24) lokal użytkowy – pomieszczenie lub zespół pomieszczeń, wydzielony stałymi przegrodami budowlanymi, niebędące mieszkaniem, pomieszczeniem technicznym lub gospodarczym, przeznaczonym na cele usług komercyjnych;
- 25) usługi komercyjne – działalność podmiotów gospodarczych na wydzielonym terenie lub lokalach użytkowych, świadcząca usługi z zakresu: handlu, gastronomii (sale szkoleń, wesel), finansów i bankowości, nieuciążliwego rzemiosła usługowego, prywatnych placówek

ochrony zdrowia itp. prowadzona w sposób niezakłócający spokojnego sąsiedztwa i bez znaczących oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi.

§ 4. 1. Celem regulacji zawartych w planie miejscowym jest:

- 1) określenie zasad zrównoważonego rozwoju przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej, usług sportu, rekreacji i turystyki, w zgodzie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i z przepisami szczególnymi;
- 2) uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru w granicach, miejscowego planu;
- 3) minimalizowanie strat w środowisku wynikających z realizacji inwestycji, ochrona walorów krajobrazowych obszaru oraz dbałość o dobry stan środowiska;
- 4) zapewnienie przestrzennych, technicznych i terenowo-prawnych warunków realizacji obiektów mieszkalnych i usług turystyki, modernizacji i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego jest:

- 1) ustalenie podstawowego lub dopuszczalnego przeznaczenia terenów;
- 2) wyznaczenie ściśle określonych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) uściślenie szczególnych warunków zagospodarowania obszaru, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) określenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) określenie zasad scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) zasad realizacji infrastruktury technicznej;
- 10) określenie zasad tymczasowego zagospodarowania;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania w tym zakaz zabudowy;
- 12) zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych.

CZĘŚĆ II

Ustalenia ogólne obowiązujące w granicach planu miejscowego

§ 5. 1. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego są zawarte:

- 1) w tekście niniejszej uchwały;

2) na rysunku planu miejscowego, w zakresie dotyczącym:

- a) granic obszaru objętego planem miejscowym,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określonych,
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) przeznaczenia terenów, oznaczonych stosownymi symbolami cyfrowymi i literowymi.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego, a niewymienione w ust. 1 pkt 2 niniejszego paragrafu, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu miejscowego i pełnią funkcje informacyjną.

§ 6. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/UT – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki;
- 3) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Tereny o różnym sposobie użytkowania wydzielają na rysunku planu miejscowego ściśle określone linie rozgraniczające.

3. Tereny przewidziane do nowego przeznaczenia do czasu jego realizacji mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 7. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) w granicach planu miejscowego nakazuje się respektować wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasad jego kształtowania, zgodnie z warunkami i ustaleniami planu miejscowego poprzez:

- a) zachowanie ustalonego planem miejscowym rodzaju przeznaczenia terenów, zawartych w określonych dla nich liniach rozgraniczających przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługi turystyki, zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne oraz zieleni,
- b) przestrzeganie określonych planem miejscowym linii zabudowy, standardów przestrzennych, parametrów i cech zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenów w obrębie wyznaczonych dla nich linii rozgraniczających,
- c) zachowanie zasady starannego wkomponowania w istniejący krajobraz obiektów budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów towarzyszących.

§ 8. 1. Teren zawarty w granicach opracowania planu miejscowego podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych i leży w zasięgu:

- 1) strefy ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej dla miasta Wrocławia zgodnie z decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu.

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

1) w zakresie ochrony czystości wód powierzchniowych i podziemnych:

- a) teren objęty planem miejscowym znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej dla miasta Wrocławia, dla której obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia usta-

nowione Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu,

- b) nakazuje się respektować w pełni zasady uregulowań gospodarki wodno-ściekowej zawarte w § 18 niniejszej uchwały.

2) w zakresie ochrony przyrody:

- a) nakazuje się pełne respektowanie wskaźników udziału powierzchni biologicznie czynnej określonej dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego w ustaleniach szczegółowych,
- b) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

3) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

- a) nakazuje się architekturę projektowanych obiektów budowlanych zharmonizować z istniejącą zabudową przy uwzględnieniu jej pozytywnych cech oraz walorów krajobrazowych terenu i jego aspektów widokowych,
- b) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- c) zaleca się zachowanie w pełni istniejących zadrzewień, przy nowych nasadzeniach zieleni nakazuje się dobór rodzimych gatunków roślin, powszechnie reprezentowanych w miejscowym środowisku.

4) w zakresie ochrony powierzchni ziemi:

- a) nakazuje się ograniczenie prac niwelacyjnych przy realizacji obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu do zakresu niezbędnego, dla zachowania zasadniczych cech naturalnego ukształtowania terenu,
- b) nakazuje się pełne uregulowanie gospodarki odpadami komunalnymi stosownie do zasad określonych w § 18 niniejszej uchwały,
- c) zakazuje się otwartego składowania lub czasowego gromadzenia w granicach planu miejscowego jakichkolwiek odpadów,
- d) przed realizacją obiektów budowlanych i zagospodarowaniem terenu nakazuje się zdjęcie wierzchniej, próchnicznej warstwy gruntu i właściwe jej zagospodarowanie.

5) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem i jakości powietrza:

- a) zakazuje się lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie poziomu dopuszczalnego hałasu zewnętrznego mierzonego na granicach sąsiednich terenów przeznaczenia podstawowego podlegającego ochronie przed hałasem, stosownie do parametrów w przepisach odrębnych,
- b) na całym terenie opracowania planu miejscowego obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w Środowisku odpowiednio:
 - dla terenu MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenu MN/UT jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

- c) nakazuje się proekologiczne rozwiązania gospodarki cieplnej stosownie do zapisów określonych w § 18 niniejszej uchwały.
- 6) w zakresie ochrony ludzi przed promieniowaniem elektromagnetycznym niejonizującym:
 - a) wprowadzanie zabudowy i zagospodarowania przeznaczonego na stały pobyt ludzi w pasach terenów położonych wzdłuż nadpowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się na warunkach określonych przez właściciela sieci.

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

- 1) w granicach planu miejscowego nie ma zabytkowych obiektów architektury i budownictwa, dóbr kultury współczesnej ani stanowisk archeologicznych wymagających ochrony.

§ 11. 1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) plan miejscowy określa jako przestrzeń publiczną, oznaczone symbolami i wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny obejmujące:
 - a) pasy dróg wewnętrznych KDW wraz z parkingami.
- 2) wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej:
 - a) należy zachować odpowiedni ustalony planem miejscowym rodzaj przeznaczenia terenu oraz standardy, parametry i wskaźniki zagospodarowania.
- 3) w pasach linii rozgraniczających dopuszcza się możliwość sytuowania:
 - a) elementów małej architektury, znaków informacyjnych, lamp oświetleniowych itp.,
 - b) podziemnych obiektów i sieci urządzeń technicznych.

§ 12. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) dla wyodrębnionych w planie miejscowym terenów o określonym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym: nieprzekraczalne linie zabudowy, gabaryty budynków, wskaźniki intensywności zabudowy oraz procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej; określają: rysunek planu oraz stosowne zapisy niniejszej uchwały, zawarte w Części III pt. „Ustalenia szczegółowe”;
- 2) zasady zagospodarowania terenu w granicach planu miejscowego, określają linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania oraz przypisane do nich funkcje.

§ 13. 1. Tereny zawarte w granicach planu miejscowego podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie leżą w zasięgu:

- 1) terenów górniczych ustanowionych decyzjami koncesyjnymi;
- 2) nie są zagrożone ruchami masowymi ziemi;

- 3) nie leżą na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 14. Zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

- 1) dopuszcza się podziały, scalania oraz scalania i podziały nieruchomości.

§ 15. 1. Szczególne warunki realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do mogących zawsze znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i sieci telekomunikacji elektronicznej i teleinformatycznej.

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

- 1) do czasu realizacji ustaleń planu miejscowego tereny lub obiekty przewidziane do nowego przeznaczenia, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania niezbędnych prac geodezyjnych, badań geotechnicznych, uzbrojenia terenu w zakresie wynikającym z ustaleń planu miejscowego;
- 2) zakazuje się zmiany sposobu użytkowania terenu na cele niezgodne z przeznaczeniem ustalonym w planie miejscowym;
- 3) na terenach przeznaczonych w planie miejscowym do zabudowy dopuszcza się realizację obiektów o innym przeznaczeniu niż ustalone w planie miejscowym, wyłącznie jako obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisu odrębnego;
- 4) zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych na gruntach niezabudowanych, które nie są przeznaczone w planie miejscowym do zabudowy.

§ 17. 1. Zasady obsługi komunikacyjnej.

- 1) tereny objęte granicami planu miejscowego obsługiwane będą z istniejących dróg gminnych (dróg dojazdowych KD) oraz poprzez projektowane drogi wewnętrzne KDW. Dla dróg wewnętrznych KDW ustala się:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
 - b) 2 pasy ruchu o szerokości minimum 2,5 m po jednym w każdym kierunku jazdy,
 - c) chodniki obustronne o szerokości 2,0 m z pasami zieleni,
 - d) dopuszcza się nie wydzielanie chodników dla pieszych,
 - e) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, znaków informacyjnych, lamp oświetleniowych itp.,
 - f) dopuszcza się prowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych realizować należy w obrębie działek budowlanych, w ilości zależnej od funkcji realizowanego obiektu wg poniższej tabeli

Funkcja obiektu	Ilość miejsc parkingowych	Jednostka odniesienia
Budynki mieszkalne	1–2	1 mieszkanie
Placówki handlowe – sklepy	1 (jednak nie mniej niż 2 miejsca dla jednej placówki)	10 m ² pow. sprzedaży
Restauracje	1	8 m ² pow. dla gości
Pensjonaty	1	1 jednostka mieszkalna

§ 18. Zasady realizacji infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych lub z lokalnej sieci wodociągowej.

2. Odprowadzanie ścieków bytowych do minioczyszczalni przydomowych lub biologicznych oczyszczalni ścieków.

3. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane systemem drenaży w granicach własnych działki, lub rowów melioracyjnych.

1) nakazuje się odtworzenie uszkodzonych istniejących urządzeń melioracyjnych w trakcie realizacji inwestycji.

4. Gospodarka odpadami.

1) odpady z terenu objętego planem usuwać poprzez odpowiednie służby, na zasadach obowiązujących na terenie gminy;

2) obowiązuje zakaz składowania odpadów w obszarze objętym planem miejscowym;

3) gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną zaopatrzenie projektowanej zabudowy w energię elektryczną należy rozwiązać w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną po jej rozbudowie zgodnie ze standardami przyjętymi na danym terenie.

6. Zaopatrzenie w ciepło dla celów bytowych, grzewczych uzyskiwać przy udziale paliw ekologicznych.

7. Przyłącza telekomunikacyjne z istniejących i projektowanych urządzeń i sieci telekomunikacji elektronicznej i teleinformatycznej.

CZĘŚĆ III

Ustalenia szczegółowe

§ 19. Teren 1MN, 2MN.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN i 2MN (załącznik graficzny 1.1) obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,

b) lokalizacja usług nieuciążliwych, wbudowanych lub wolno stojących w tym wydzielanie działek pod taką funkcję.

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) lokalizacja obiektów i urządzeń pomocniczych, w tym wydzielanie działek pod wyżej wymienione urządzenia (w tym m.in. dojścia, parkingi, garaże),

b) lokalizacja komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod wyżej wymienioną komunikację.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu:

1) liczba kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem nie może być większa niż 2;

2) obowiązuje nachylenie połaci dachowych od 80% do 100%;

3) poziom parteru maksymalnie 0,50 m nad poziomem projektowanego terenu, w miejscu styku obiektu z najwyższą położoną częścią działki;

4) maksymalna wysokość okapu mierzona od poziomu parteru wynosi 4,0 m;

5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających drogi KDW;

6) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej zabudowy sudeckiej, tj. okładziny cokołów i piwnic z kamienia lub jego imitacji, drewniane lub drewniano-metalowe balustrady balkonów, drewniane obudowy werand, wykuszy, lukarn i ścian szczytowych;

7) powierzchnia zabudowy kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 40% powierzchni działki;

8) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 0,40 m;

9) dojazd do terenu drogą gminną KD, dojazd do projektowanych działek projektowaną drogą wewnętrzną KDW – parametry określone w § 17 ust. 1;

10) miejsca parkingowe zgodnie z § 17 ust. 2.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parcelacji gruntów:

1) Dopuszcza się podziały, scalania oraz scalania i podziały nieruchomości.

§ 20. Teren MN/UT.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/UT (załącznik graficzny 1.2) ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki:

a) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,

b) lokalizacja usług turystyki wbudowanych lub wolno stojących, tj. pensjonat (z salą wesel, szkoleń itp.) hotel do 50 miejsc, usługi komercyjne nieuciążliwe w tym wydzielanie działek pod takie funkcje.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) lokalizacja obiektów i urządzeń pomocniczych, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia (w tym m.in. dojścia, parkingi, garaże),

b) lokalizacja komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi nie może być większa niż 2, dla zabudowy usług turystyki 3 kondygnacje łącznie z poddaszem;
 - 2) obowiązuje nachylenie połaci dachowych od 50% do 100%;
 - 3) poziom parteru maksymalnie 0,50 m nad poziomem projektowanego terenu w miejscu styku obiektu z najwyżej położoną częścią działki;
 - 4) maksymalna wysokość okapu mierzona od poziomu parteru wynosi 4,0 m w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; dla obiektów usług turystyki 8,0 m;
 - 5) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej zabudowy sudeckiej; obowiązkowo w elewacjach lub w częściach elewacji każdego z budynków, budowli lub obiektów małej architektury, w maksymalnym stopniu stosować naturalne materiały budowlane: tynk, kamień, cegła, drewno lub inny materiał w ich kolorystyce i fakturze, drewniane lub drewniano-metalowe balustrady balkonów, drewniane obudowy werand, wykuszy, lukarn i ścian szczytowych;
 - 6) obiekty gospodarcze i garażowe nie mogą być wyższe od budynków realizujących przeznaczenie terenu; zakaz stosowania dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażowych;
 - 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczających projektowanej drogi dojazdowej wewnętrznej KDW;
 - 8) powierzchnia zabudowy kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 40% powierzchni działki;
 - 9) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 0,40;
 - 10) dojazd do terenu MN/UT drogą gminną KD z drogi lokalnej Nr 388 (KL);
 - 11) obsługa komunikacyjna projektowanych działek z istniejącej drogi gminnej KD oraz projektowanej drogi dojazdowej wewnętrznej KDW – parametry określone w § 17 ust. 1 z zatoką do zawracania 12,0 m x 18,0 m;
 - 12) miejsca parkingowe określone w § 17 ust. 2.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parcelacji gruntów.

4. Dopuszcza się podziały, scalania oraz scalania i podziały nieruchomości.

1) Minimalna powierzchnia działki:

- a) dla zabudowy usług turystyki minimum 3000 m²,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami turystyki – 2000 m².

§ 21. Teren 1MN/UT, 2MN/UT

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN/UT i 2MN/UT (załącznik graficzny 1.3) ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki:

- a) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- b) lokalizacja usług turystyki wbudowanych lub wolno stojących, tj. pensjonat (z salą wesel, szkoleń itp.) hotel do 50 miejsc, usługi komercyjne nieuciążliwe tym wydzielanie działek pod takie funkcje.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa zagrodowa z funkcją agroturystyczną,
- b) lokalizacja obiektów i urządzeń pomocniczych, w tym wydzielanie działek pod wyżej wymienione urządzenia (w tym m.in. dojścia, parkingi, garaże),
- c) lokalizacja komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod wyżej wymienioną komunikację.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi nie może być większa niż 2; dla zabudowy usług turystyki 3 kondygnacje łącznie z poddaszem;
- 2) obowiązuje nachylenie połaci dachowych od 50% do 100%;
- 3) poziom parteru maksymalnie 0,50 m nad poziomem projektowanego terenu w miejscu styku obiektu z najwyżej położoną częścią działki;
- 4) maksymalna wysokość okapu mierzona od poziomu parteru wynosi 4,0 m w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, dla obiektów usług turystyki 8,0 m;
- 5) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej zabudowy sudeckiej; obowiązkowo w elewacjach lub w częściach elewacji każdego z budynków, budowli lub obiektów małej architektury, w maksymalnym stopniu stosować naturalne materiały budowlane: tynk, kamień, cegła, drewno lub inny materiał w ich kolorystyce i fakturze, drewniane lub drewniano-metalowe balustrady balkonów, drewniane obudowy werand, wykuszy, lukarn i ścian szczytowych;
- 6) obiekty gospodarcze i garażowe nie mogą być wyższe od budynków realizujących przeznaczenie terenu, zakaz stosowania dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażowych;
- 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg gminnych, drogi dojazdowej wewnętrznej KDW i drogi pieszo jezdnej KX wynoszące 8,0 m;
- 8) powierzchnia zabudowy kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 40% powierzchni działki;
- 9) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 0,40 m;
- 10) dojazd do terenu drogami gminnymi KD z drogi lokalnej KL;

- 11) obsługa komunikacyjna projektowanych działek z projektowanej drogi dojazdowej wewnętrznej 1KDW, projektowanej drogi pieszo-jezdnej KX o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m oraz z istniejących dróg dojazdowych gminnych KD;
- 12) Parametry projektowanej drogi dojazdowej wewnętrznej 1KDW:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - b) jezdnia dwukierunkowa o szerokości pasa ruchu 3,0 m w obu kierunkach jazdy,
 - c) zakończenie drogi pętlą komunikacyjną o szerokości w liniach rozgraniczających 30,0 m i długości ok. 60,0 m z jezdnią jednokierunkową szerokości 3,5 m, z chodnikami z pasami zieleni 5,0 m oraz zielenią urządzoną.
- 13) miejsca parkingowe zgodnie z § 17 ust. 2.
 3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parcelacji gruntów:
 - 1) dopuszcza się podziały, scalania oraz scalania i podziały nieruchomości.

CZĘŚĆ IV

Ustalenia końcowe

§ 22. 1. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

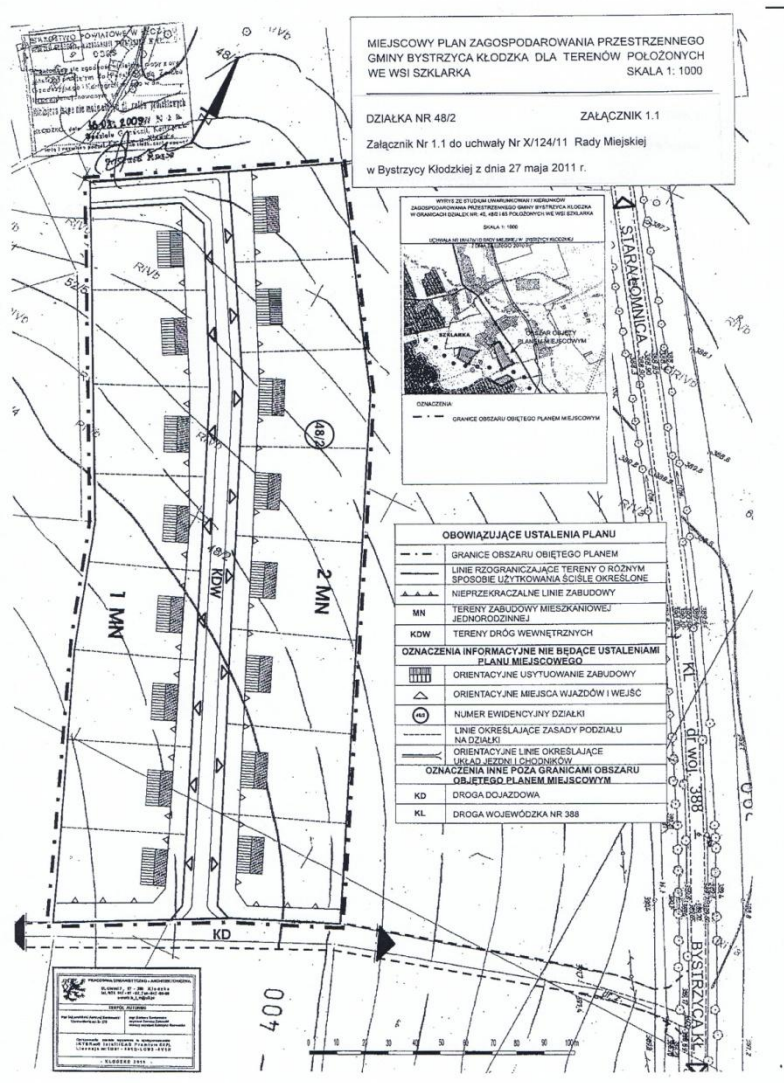
2. Stawka procentowa, o której mowa w ust. 1, jest podstawą do naliczenia i pobrania jednorazowej opłaty należnej od właściciela nieruchomości dla Urzędu Miasta i Gminy Bystrzyca Kłodzka, przy zbyciu nieruchomości.

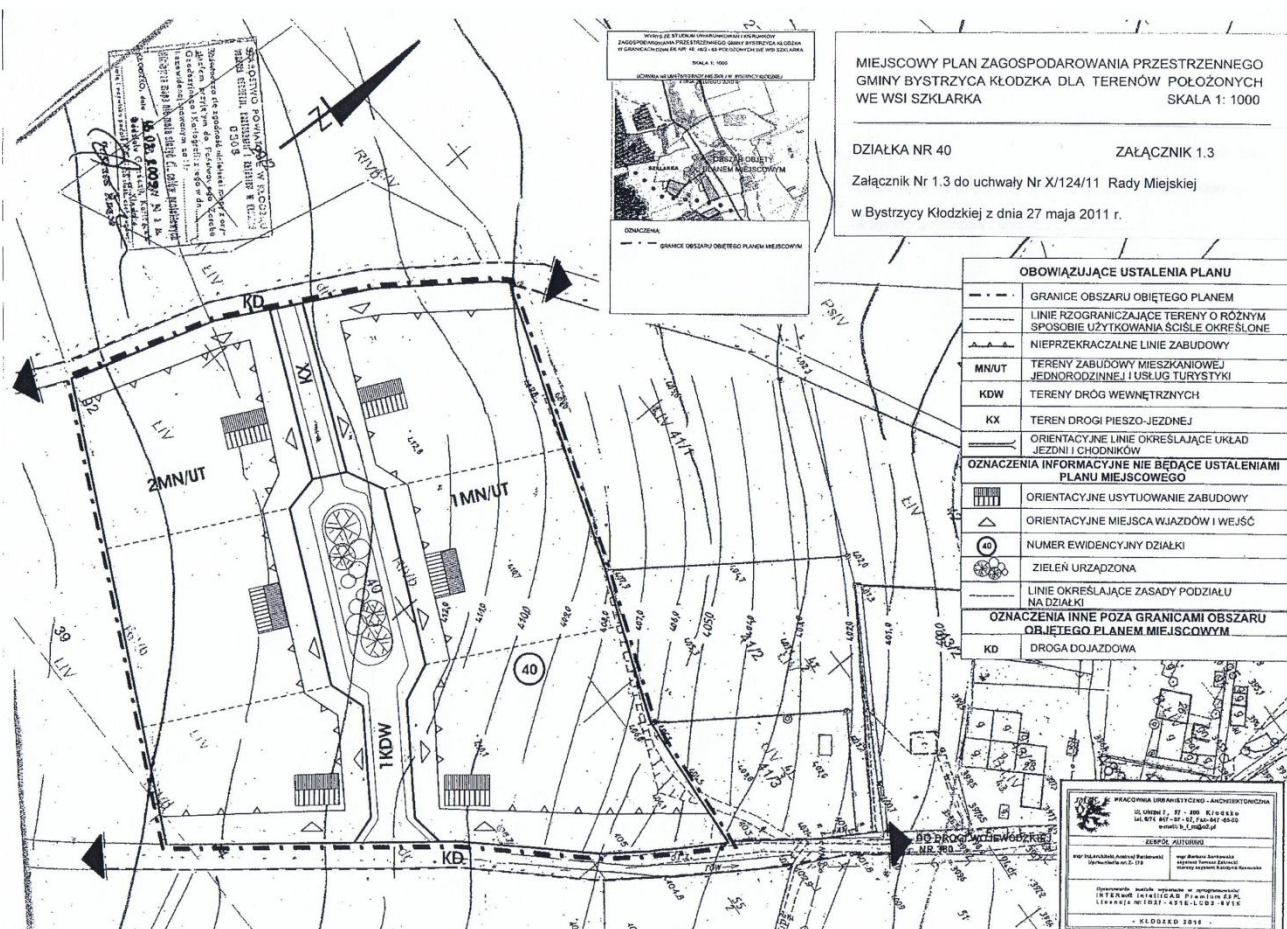
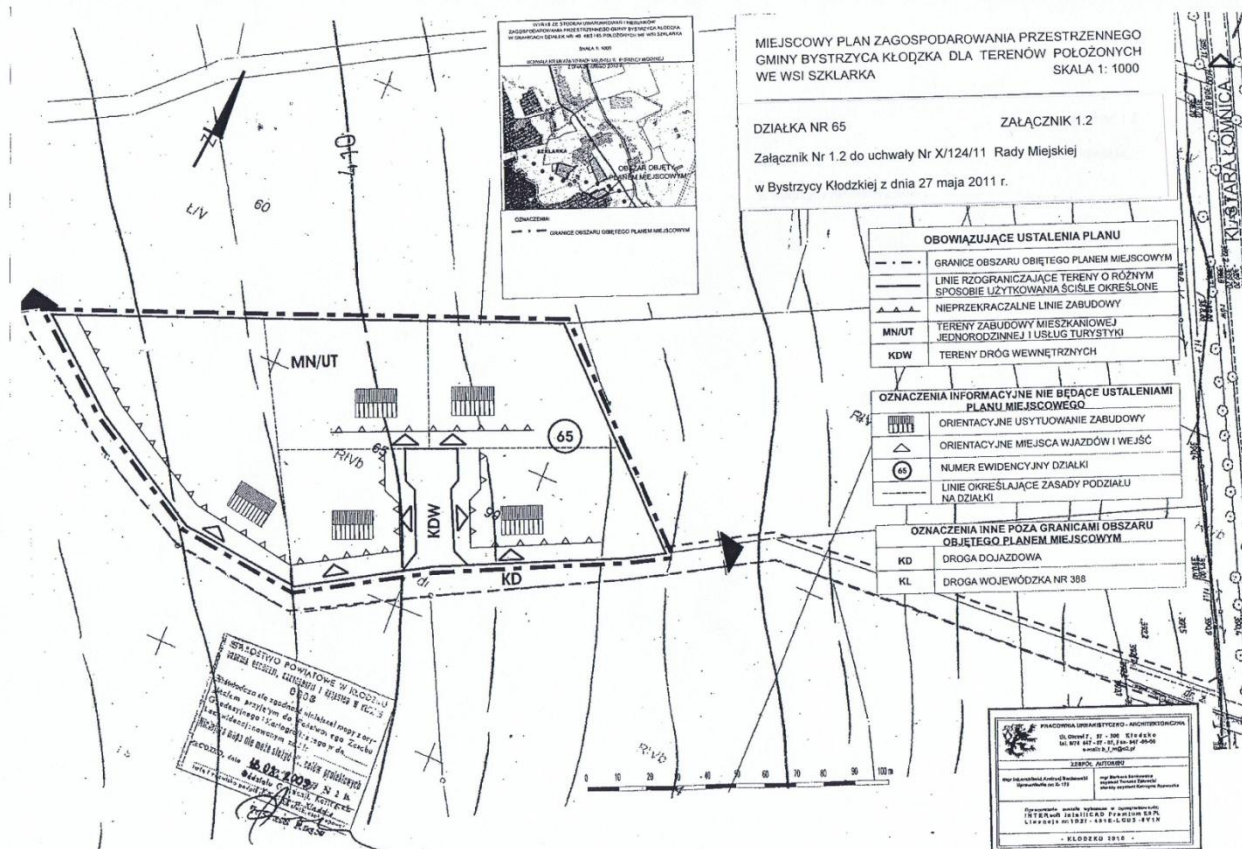
§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Bystrzycy Kłodzkiej.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Andrzej Wziętek

- 1) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675.
- 2) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 i z 2011 r. Nr 32, poz. 159.





**Załącznik nr 2 do uchwały nr X/124/11
Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 27 maja 2011 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego**

Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Szklarka w gminie Bystrzyca Kłodzka rozstrzyga, co następuje:

- 1) Informacja o terminie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (zgodnie z art. 39 ust. 1 pkt 3 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami), dyskusji publicznej i możliwości zgłaszania uwag, była ogłoszona w Tygodniku Powiatowym Euroregio Glacensis oraz na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta i Gminy w Bystrzycy Kłodzkiej i na stronie internetowej BIP Miasta i Gminy Bystrzyca Kłodzka. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu planu miejscowego oraz w terminie obligatoryjnym na składanie uwag, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu, nie wpłynęły uwagi dotyczące przedmiotowego planu. Miejscowy plan zyskał akceptację zainteresowanych stron oraz społeczeństwa gminy.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr X/124/11
Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 27 maja 2011 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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy:

1. Program miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zakłada realizacji prac infrastrukturalnych należących do zadań własnych gminy, tj.

- 1) dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Szklarka w gminie Bystrzyca Kłodzka, opracowano „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego” zawierającą:
 - a) analizę ustaleń planu miejscowego,
 - b) prognozowane koszty i dochody inwestycyjne.

2. Powyższa prognoza finansowa w ujęciu zbiorczym pozwala na postawienie następujących wniosków:

- 1) prognozowane koszty do poniesienia przez gminę Bystrzyca Kłodzka wyniosą 5 000 zł,
- 2) planowane przychody uzyskane przez gminę Bystrzyca Kłodzka wyniosą 572 594 zł,
- 3) wynik finansowy końcowy jest dodatni i wynosi 567 594 zł.

3297

**UCHWAŁA NR XI/58/2011
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 30 czerwca 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów położonych w obrębie wsi Kalno, gmina Żarów**

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 z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr V/25/2011 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 27 stycznia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów, Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w brębie wsi Kalno, gmina Żarów.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr: 1A i 1B w skali 1 : 1000. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

§ 2. 1. Na terenach objętych planem obowiązują ustalenia dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**):
 - a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż), urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń towarzyszących: dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych i ogrodzeń;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej (oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**):
 - a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa składająca się z budynku mieszkalnego oraz budynków i urządzeń gospodarczych związanych z gospodarstwem rolnym,
 - b) uzupełniające przeznaczenie terenu – nieuciążliwa działalność gospodarcza,

c) możliwa jest przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów (załącznik nr 1A) pod warunkiem zachowania obecnej formy budynku, a w szczególności jego wysokości, elewacji frontowej oraz istniejącej linii zabudowy oraz realizacja nowych obiektów nawiązujących do istniejących budynków w zakresie: linii zabudowy, wysokości, formy i pokrycia dachów,

d) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej oraz ogrodzeń;

3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW** – projektowana ulica wewnętrzna.

2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowana zabudowa winna swoim charakterem nawiązywać do uwarunkowań kulturowych regionu, nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem i winna szanować środowisko naturalne, zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej lub dobrej klasy architektury współczesnej;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 3) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych na rysunku planu symbolem MN) i zabudowy zagrodowej (oznaczonych na rysunku planu symbolem RM) obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych dla tego rodzaju terenów;
- 2) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń;
- 3) usuwanie odpadów komunalnych w systemie gospodarki komunalnej;
- 4) uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą przekraczać ustalonych standardów ochrony środowiska wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń

ropopochodnych i innych substancji chemicznych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prac ziemnych, co do którego istnieje przypuszczenie, iż 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 Burmistrza Miasta Żarowa (zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) niedopuszczalne jest sytuowanie na terenach objętych planem takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem;
- 2) na terenach zabudowy i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych, zarówno na terenie działki jak i w przyległym pasie drogowym.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, ustala się:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w przypadku braku ich oznaczenia na rysunku planu obowiązują odległości określone w przepisach szczególnych. Linia zabudowy przechodząca przez lico budynku może zostać przekroczona przez części dodatkowe lub drugorzędne budynku, tj. balkony, schody zewnętrzne, zadaszone wejścia do budynku, wykusze, okapy, połacie dachowe, przypory, itp.,
 - b) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 30% powierzchni działki budowlanej;
 - c) wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym (w tym mieszkalnym). Możliwe jest częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynków,
 - d) poziom posadowienia parteru budynków: 0,3 – 0,5 m ponad projektowany poziom terenu mierzony przy głównym wejściu do budynku,
 - e) dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku z wyłączeniem części dodatkowych lub drugorzędnych budynku), dwuspadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Wielkość, forma oraz układ lukarn powinny być harmonijnie wpisane w połacie dachową. Nachylenie połaci dachowej w granicach od 38° do 45°. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne – matowe, koloru czerwonego lub brązowego,
 - f) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodziną minimum 50% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospo-

darowanie biologicznie czynne (np. zieleń przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze),

- g) w zagospodarowaniu działki należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe dla użytkowników stałych i przebywających czasowo, wliczając w to garaż;
- 2) dla terenów projektowanej zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami RM, ustala się:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w przypadku braku ich oznaczenia na rysunku planu obowiązują odległości określone w przepisach szczególnych. Linia zabudowy przechodząca przez lico budynku może zostać przekroczona przez części dodatkowe lub drugorzędne budynku, tj. balkony, schody zewnętrzne, zadaszone wejścia do budynku, wykusze, okapy, połacie dachowe, przypory, itp.,
 - b) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, możliwe jest podpiwniczenie budynków. Budynki gospodarcze mogą być realizowane jako parterowe,
 - d) dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych nawiązujących do zabudowy regionalnej, tj. 38°–45° dla budynków mieszkalnych. Dla budynków gospodarczych dopuszcza się nachylenie połaci dachowych 15°–25°, zalecane pokrycie dachu ceramiczne,
 - e) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod projektowaną zabudowę zagrodową minimum 20% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (np. zieleń przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze).

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – w obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty objęte ochroną zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala przedstawioną na rysunku planu zasadę podziału terenu na działki budowlane. Zasada podziału ma charakter orientacyjny, dopuszcza się jej korektę z zachowaniem następujących kryteriów:

- 1) zapewniony zostanie bezpośredni dostęp do drogi;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1.000 m²,
- 3) możliwe jest łączenie dwóch sąsiednich działek.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami o ochronie środowiska mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także instalacji powodujących znaczne zanieczyszczenia poszczególnych elementów przyrodniczych albo

środowiska jako całości oraz inwestycji mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia potencjalnie znacząco oddziałującego na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże ich znaczące oddziaływanie (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej);

- 2) na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na jednej działce budowlanej możliwe jest usytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) obsługę komunikacyjną terenów ustala się istniejącymi drogami gminnymi oraz projektowaną ulicą wewnętrzną (KDW);
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,
 - b) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej, w okresie przejściowym możliwe rozwiązania lokalne,
 - c) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji wiejskiej, w okresie przejściowym do zbiorników bezodpływowych,

d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu lub istniejących cieków na warunkach określonych przez ich zarządcę,

e) w zakresie telekomunikacji – ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

§ 3. Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

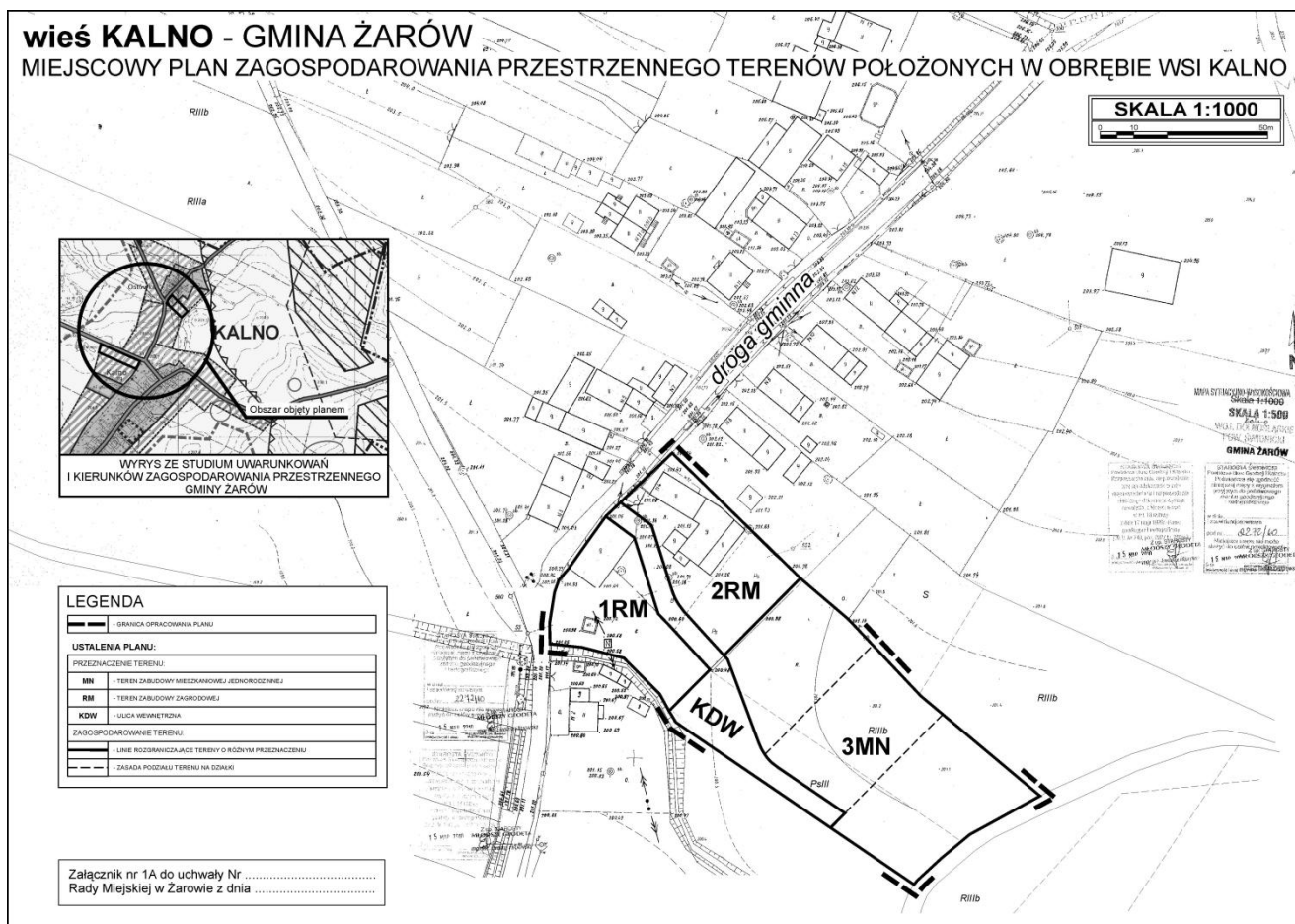
§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą na liczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20%.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

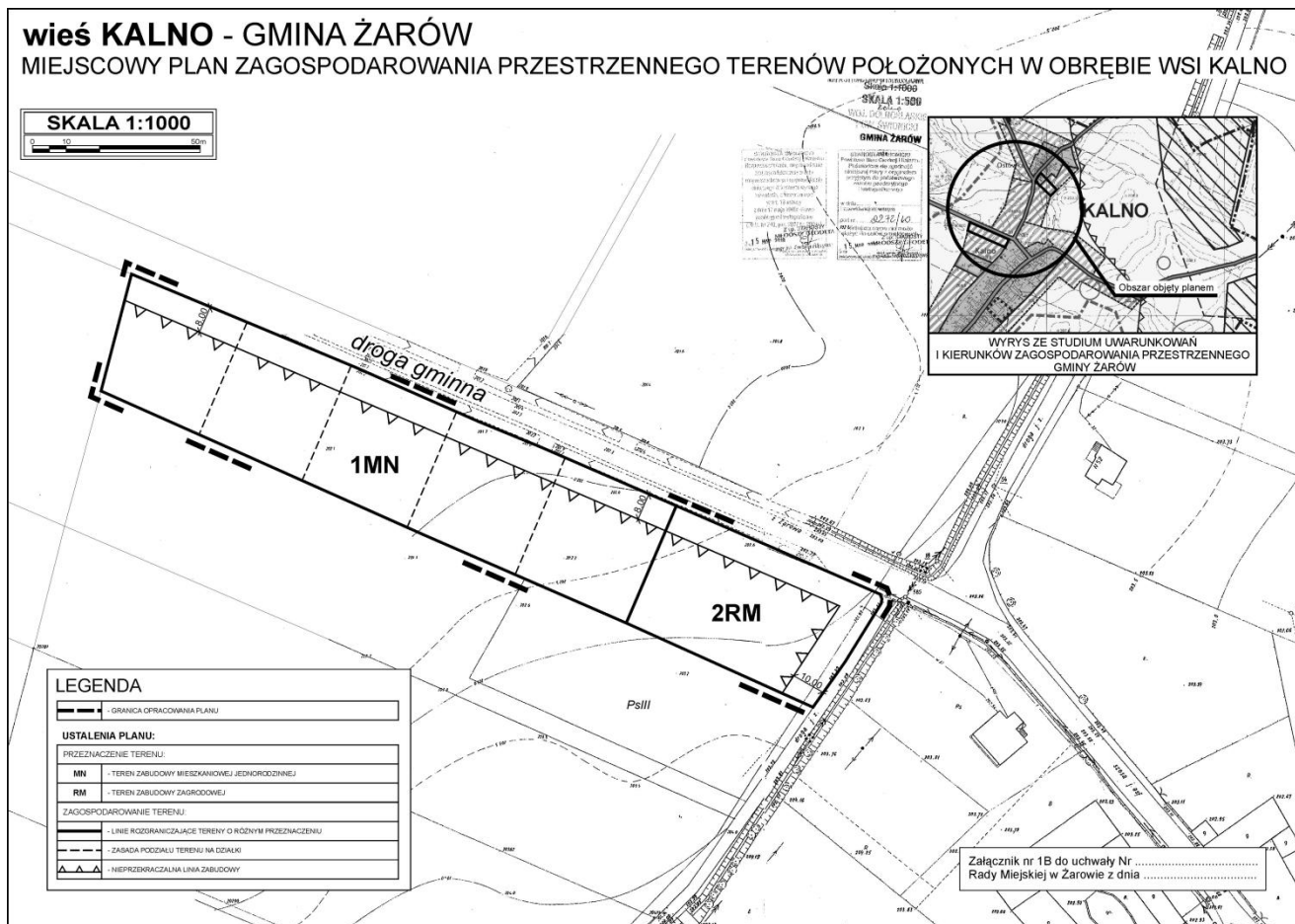
§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Tadeusz Pudlik

Załącznik nr 1A do uchwały nr XI/
58/2011 Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 30 czerwca 2011 r.



Załącznik nr 1B do uchwały nr XI/
58/2011 Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 30 czerwca 2011 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XI/
/58/2011 Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 30 czerwca 2011 r.**

**zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji,
zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych
gminy i zasadach ich finansowania**

**1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Kalno, gm. Żarów.**

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

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

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego terenów położonych w obrębie wsi Kalno, gm. Żarów.

Wynikiem prognozy są ekonomiczne skutki realizacji planu przedstawione w syntezie wydatków i wpływów.

Z prognozy wynika, że gmina nie ponosi skutków finansowych na infrastrukturę techniczną oraz transformację terenu.

3298

**UCHWAŁA NR XI/60/2011
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 30 czerwca 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów położonych w obrębie wsi Kruków, gm. Żarów**

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 z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr LXII/280/2010 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 30 czerwca 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów, Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Kruków, gm. Żarów.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr: 1A, 1B i 1C w skali 1 : 1000. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

§ 2. 1. Na terenach objętych planem obowiązują ustalenia dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**):

- a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych i ogrodzeń;

2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **R** – użytki rolne, pozostawia się użytkowanie terenu bez zmian.

2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowana zabudowa winna swoim charakterem nawiązywać do uwarunkowań kulturowych regionu, nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem i winna szanować środowisko naturalne, zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej lub dobrej klasy architektury współczesnej;

- 2) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 3) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych na rysunku planu symbolem MN) obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych dla tego rodzaju terenów;
- 2) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń;
- 3) usuwanie odpadów komunalnych w systemie gospodarki komunalnej;
- 4) nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prac ziemnych, co do którego istnieje przypuszczenie, iż 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 Burmistrza Miasta Żarowa (zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) niedopuszczalne jest sytuowanie na terenach objętych planem takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem;
- 2) na terenach zabudowy i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych, zarówno na terenie działki jak i w przyległym pasie drogowym.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN**, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w przypadku braku ich oznaczenia na rysunku planu obowiązują odległości określone w przepisach szczególnych. Oznaczona na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy dotyczy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dla obiektów gospodarczych (w tym garaży) stanowi ona nieprzekraczalną linię zabudowy. Obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy przechodząca przez lico budynku może zostać przekroczona przez części dodatkowe lub drugorzędne budynku, tj. balkony, schody zewnętrzne, zadaszone wejścia do budynku, wykusze, okapy, połacie dachowe, przypory itp.;

- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 20% powierzchni działki budowlanej,
- 3) przedstawioną na rysunku planu (załącznik nr 1B) zasadę lokalizacji budynków mieszkalnych na działce w zakresie: usytuowania elewacji frontowej oraz kalenicy dachu,
- 4) wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym (w tym mieszkalnym). Możliwe jest częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynków;
- 5) poziom posadowienia parteru budynków: 0,3 – 0,5 m ponad projektowany poziom terenu mierzony przy głównym wejściu do budynku;
- 6) dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku z wyłączeniem części dodatkowych lub drugorzędnych budynku), dwuspadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Wielkość, forma oraz układ lukarn powinny być harmonijnie wpasowane w połacie dachową. Nachylenie połacie dachowej w granicach od 38° do 45°. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne – matowe, koloru czerwonego lub brązowego;
- 7) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodziną minimum 40% jej powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (np. zieleń przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze);
- 8) w zagospodarowaniu działki należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe dla użytkowników stałych i przebywających czasowo, wliczając w to garaż.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – w obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty objęte ochroną zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – w obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami o ochronie środowiska mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także instalacji powodujących znaczne zanieczyszczenia poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości oraz inwestycji mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia potencjalnie znacząco oddziałującego na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże ich znaczące oddziaływanie (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej).

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów ustala się istniejącymi drogami;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,

- b) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej, w okresie przejściowym możliwe rozwiązania lokalne,
- c) odprowadzanie ścieków do kanalizacji wiejskiej, w okresie przejściowym do oczyszczalni przydomowych lub zbiorników bezodpływowych,
- d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu,
- e) w zakresie telekomunikacji – ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

§ 3. Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

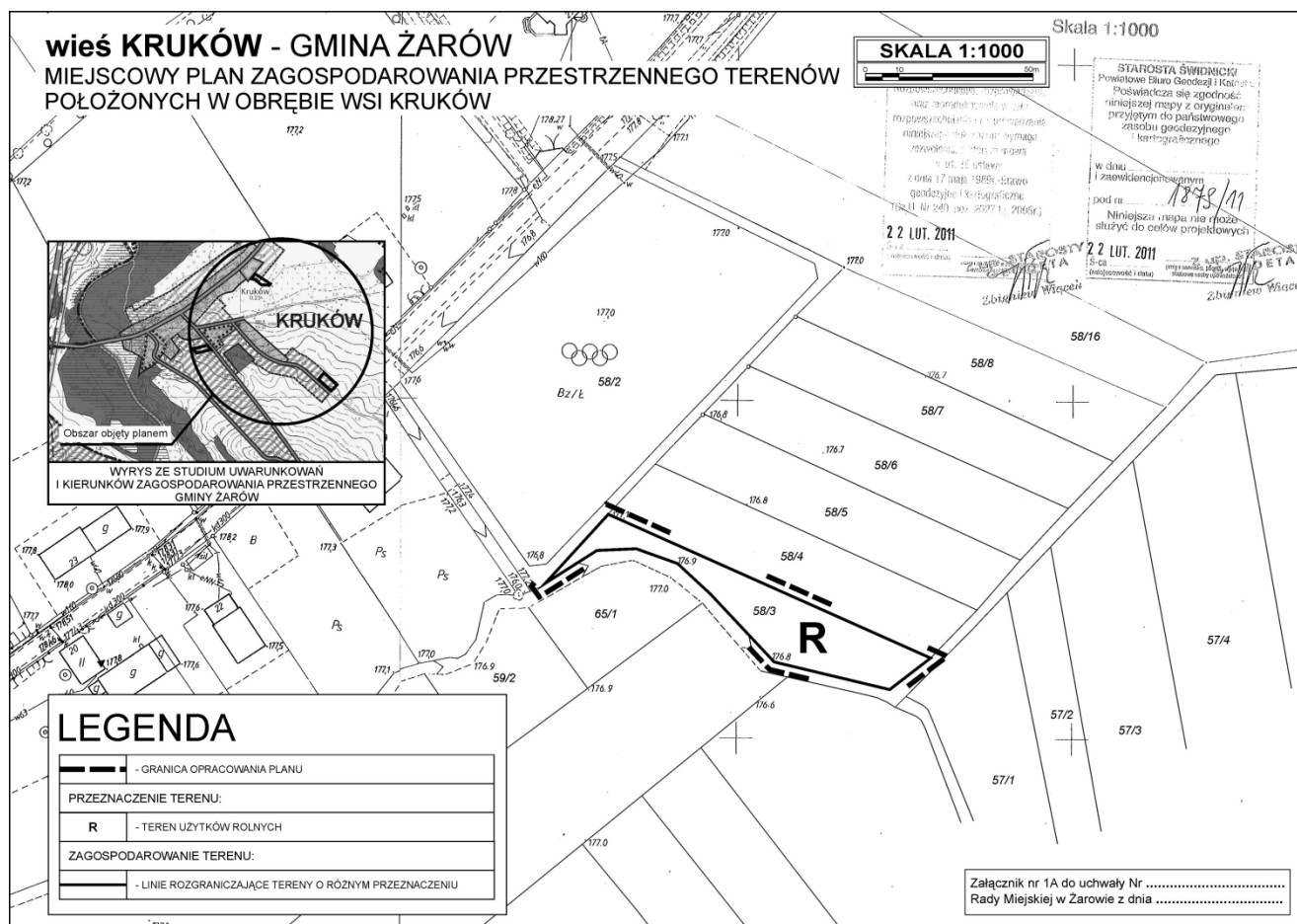
§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą na liczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20%.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarowa.

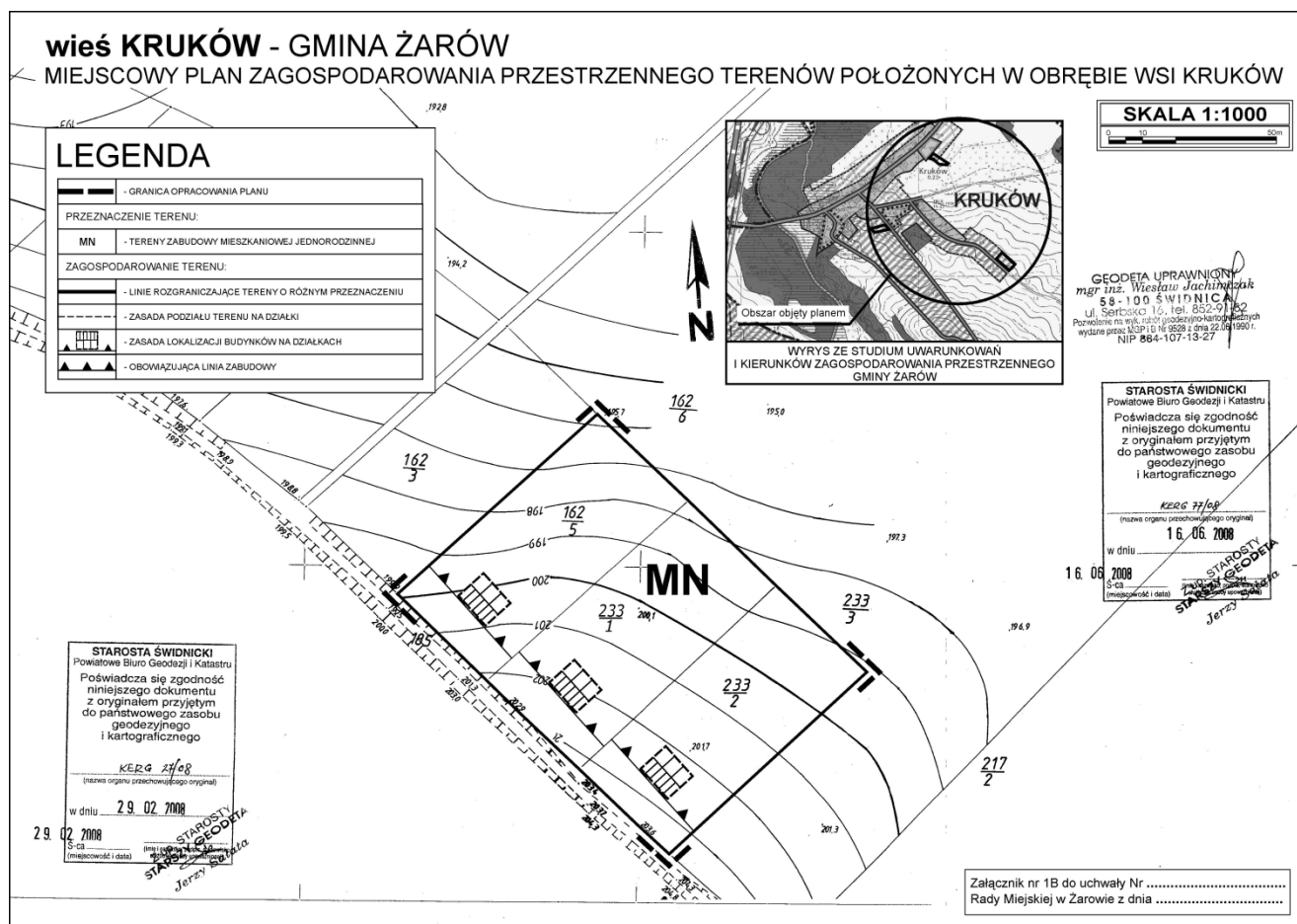
§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Tadeusz Pudlik

Załącznik nr 1A do uchwały nr XI/
/60/2011 Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 30 czerwca 2011 r.



Załącznik nr 1B do uchwały nr XI/
/60/2011 Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 30 czerwca 2011 r.



**Załącznik nr 1C do uchwały nr XI/
/60/2011 Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 30 czerwca 2011 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XI/
/60/2011 Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 30 czerwca 2011 r.**

zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w palnie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Kruków, gm. Żarów.

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

- 2) **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego terenów położonych w obrębie wsi Kruków, gm. Żarów.

Wynikiem prognozy są ekonomiczne skutki realizacji planu przedstawione w syntezie wydatków i wpływów.

Z prognozy wynika, że gmina nie ponosi skutków finansowych na infrastrukturę techniczną oraz transformację terenu.

3299

**UCHWAŁA NR XI/62/2011
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 30 czerwca 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w obrębie wsi Mikoszowa, gm. Żarów**

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 z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr LXII/279/2010 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 30 czerwca 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów, Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Mikoszowa, gm. Żarów.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1000. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

§ 2. 1. Na terenach objętych planem obowiązują ustalenia dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**):
 - a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących: dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych i ogrodzeń;
- 2) teren zabudowy zagrodowej (oznaczony na rysunku planu symbolem **2RM**):
 - a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa składająca się z budynku mieszkalnego oraz budynków i urządzeń gospodarczych związanych z gospodarstwem rolnym,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszących

w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej oraz ogrodzeń;

- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW** – ulica wewnętrzna.

2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania tadu przestrzennego:

- 1) projektowana zabudowa winna swoim charakterem nawiązywać do uwarunkowań kulturowych regionu, nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem i winna szanować środowisko naturalne, zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej lub dobrej klasy architektury współczesnej;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 3) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN**) i zabudowy zagrodowej (oznaczonego na rysunku planu symbolem **2RM**) obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych dla tego rodzaju terenu;
- 2) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń;
- 3) usuwanie odpadów komunalnych w systemie gospodarki komunalnej;
- 4) nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prac ziemnych, co do którego istnieje przypuszczenie, iż 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 Burmistrza Miasta Żarowa (zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) niedopuszczalne jest sytuowanie na terenach objętych planem takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem;

2) na terenach zabudowy i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych zarówno na terenie działki jak i w przyległym pasie drogowym.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, ustala się:

a) obowiązującą linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Oznaczona na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy dotyczy budynków mieszkalnych, dla obiektów gospodarczych (w tym garaży) stanowi ona nieprzekraczalną linię zabudowy. Linia zabudowy przechodząca przez lico budynku może zostać przekroczona przez części dodatkowe lub drugorzędne budynku, tj. balkony, schody zewnętrzne, zadaszone wejścia do budynku, wykusze, okapy, połacie dachowe, przypory, itp.;

b) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 30% powierzchni działki budowlanej;

c) wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym (w tym mieszkalnym). Możliwe jest częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynków;

d) poziom posadowienia parteru budynków: 0,3 – 0,5 m ponad poziom projektowanego terenu mierzony przy głównym wejściu do budynku;

e) dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku z wyłączeniem części dodatkowych lub drugorzędnych budynku), dwuspadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Wielkość, forma oraz układ lukarn powinny być harmonijnie wpasowane w połacie dachową. Nachylenie połaci dachowej w granicach od 38° do 45°. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne – matowe, koloru czerwonego lub brązowego;

f) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodziną minimum 50% jej powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (np. zieleń przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze);

g) w zagospodarowaniu działki należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe dla użytkowników stałych i przebywających czasowo, wliczając w to garaż.

2) dla terenu projektowanej zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2RM, ustala się:

a) linie zabudowy – zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, możliwe jest podpiwniczenie budynków. Budynki gospodarcze mogą

być realizowane jako parterowe lub z poddaszem użytkowym,

c) dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych nawiązujących do zabudowy regionalnej, tj. 38°–45° dla budynków mieszkalnych. Dla budynków gospodarczych dopuszcza się nachylenie połaci dachowych 15°–25°, zalecane pokrycie dachu ceramiczne.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – w obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty objęte ochroną zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – dla terenu projektowanej zabudowy plan ustala przedstawioną na rysunku planu zasadę podziału terenu na działki budowlane. Zasada podziału ma charakter orientacyjny, dopuszcza się jej korektę z zachowaniem następujących kryteriów:

1) zapewniony zostanie bezpośredni dostęp do drogi;

2) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

a) 1.500 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 3.000 m² – dla zabudowy zagrodowej;

3) możliwe jest łączenie dwóch sąsiednich działek.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami o ochronie środowiska mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także instalacji powodujących znaczne zanieczyszczenia poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości oraz inwestycji mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia potencjalnie znacząco oddziałującego na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże ich znaczące oddziaływanie (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej);

2) na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na jednej działce budowlanej możliwe jest usytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

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

1) obsługę komunikacyjną terenów ustala się istniejącą drogą gminną oraz projektowaną ulicą wewnętrzną (KDW);

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,

b) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej, w okresie przejściowym możliwe rozwiązania lokalne,

c) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji wiejskiej, w okresie przejściowym do zbiorników bezodpływowych,

d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu,

- e) w zakresie telekomunikacji – ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

§ 3. Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której

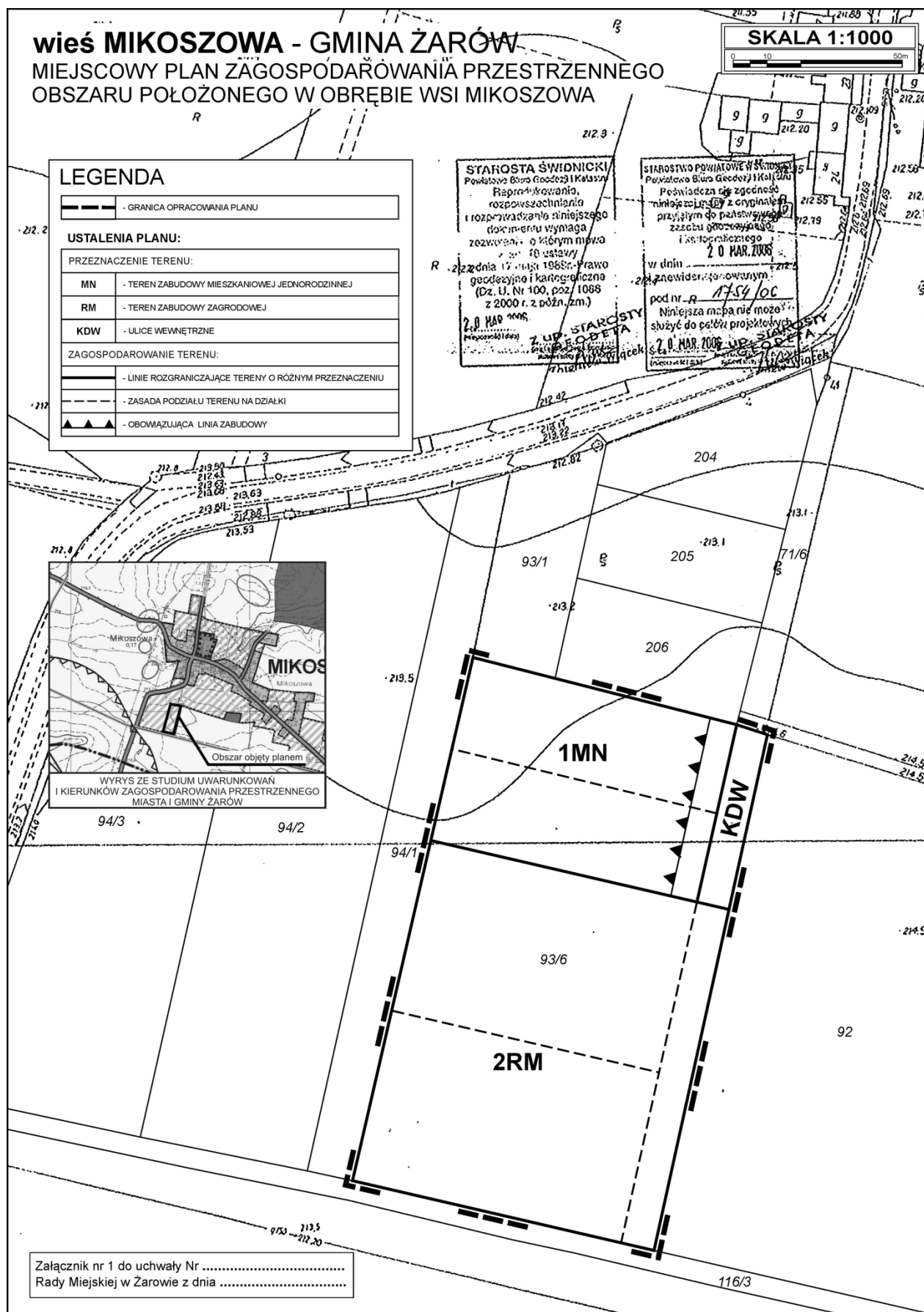
mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20%.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Tadeusz Pudlik

Załącznik nr 1 do uchwały nr XI/
/62/2011 Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 30 czerwca 2011 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XI/
/62/2011 Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 30 czerwca 2011 r.**

**zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji,
zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych
gminy i zasadach ich finansowania**

**1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Mikoszowa, gm. Żarów.**

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

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

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszaru położonego w obrębie wsi Mikoszowa, gm. Żarów.

Wynikiem prognozy są ekonomiczne skutki realizacji planu przedstawione w syntezie wydatków i wpływów.

Z prognozy wynika, że gmina nie ponosi skutków finansowych na infrastrukturę techniczną oraz transformację terenu.

3300

**UCHWAŁA NR XI/63/2011
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 30 czerwca 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w obrębie wsi Pożarzysko, gm. Żarów**

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 z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr III/11/2010 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 16 grudnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów, Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Pożarzysko, gm. Żarów.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1000. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

§ 2. 1. Na terenach objętych planem obowiązują ustalenia dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**):
 - a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących: dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych i ogrodzeń;
- 2) teren zabudowy zagrodowej (oznaczony na rysunku planu symbolem **2RM**):
 - a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa składająca się z budynku mieszkalnego oraz budynków i urządzeń gospodarczych związanych z gospodarstwem rolnym,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszących w za-

kresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej oraz ogrodzeń;

- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KD** – teren przeznaczony pod poszerzenie drogi;
- 4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW** – ulica wewnętrzna.

2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowana zabudowa winna swoim charakterem nawiązywać do uwarunkowań kulturowych regionu, nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem i winna szanować środowisko naturalne, zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej lub dobrej klasy architektury współczesnej;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 3) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN**) i zabudowy zagrodowej (oznaczonego na rysunku planu symbolem **2RM**) obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych dla tego rodzaju terenu;
- 2) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń;
- 3) usuwanie odpadów komunalnych w systemie gospodarki komunalnej;
- 4) nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prac ziemnych, co do którego istnieje przypuszczenie, iż 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 Burmistrza Miasta Żarowa (zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) niedopuszczalne jest sytuowanie na terenach objętych planem takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem;
- 2) na terenach zabudowy i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych zarówno na terenie działki jak i w przyległym pasie drogowym.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, ustala się:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Linia zabudowy przechodząca przez lico budynku może zostać przekroczona przez części dodatkowe lub drugorzędne budynku, tj. balkony, schody zewnętrzne, zadaszone wejścia do budynku, wykusze, okapy, połacie dachowe, przypory, itp.,
 - b) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym (w tym mieszkalnym). Możliwe jest częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynków,
 - d) poziom posadowienia parteru budynków: 0,3–0,5 m ponad projektowany poziom terenu mierzony przy głównym wejściu do budynku,
 - e) dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku z wyłączeniem części dodatkowych lub drugorzędnych budynku), dwuspadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Wielkość, forma oraz układ lukarn powinny być harmonijnie wpasowane w połacie dachowe. Nachylenie połacie dachowej w granicach od 38° do 45°. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne – matowe, koloru czerwonego lub brązowego,
 - f) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodziną minimum 50% jej powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (np. zieleń przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze),
 - g) w zagospodarowaniu działki należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe dla użytkowników stałych i przebywających czasowo, wliczając w to garaż.
- 2) dla terenu projektowanej zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2RM, ustala się:
 - a) linie zabudowy – zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, możliwe jest podpiwniczenie budynków. Budynki gospodarcze mogą być realizowane jako parterowe,

- c) dachy symetryczne o nachyleniu połacie dachowych nawiązujących do zabudowy regionalnej, tj. 38°–45° dla budynków mieszkalnych. Dla budynków gospodarczych dopuszcza się nachylenie połacie dachowych 15° – 25°, zalecane pokrycie dachu ceramiczne.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – w obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty objęte ochroną zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej plan ustala przedstawioną na rysunku planu zasadę podziału terenu na działki budowlane. Zasada podziału ma charakter orientacyjny, dopuszcza się jej korektę z zachowaniem następujących kryteriów:

- 1) zapewniony zostanie bezpośredni dostęp do drogi;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1.000 m²;
- 3) możliwe jest łączenie dwóch sąsiednich działek.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami o ochronie środowiska mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także instalacji powodujących znaczne zanieczyszczenia poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości oraz inwestycji mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia potencjalnie znacząco oddziaływującego na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże ich znaczące oddziaływanie (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej);
- 2) na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na jednej działce budowlanej możliwe jest usytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów ustala się istniejącą drogą gminną oraz projektowaną ulicą wewnętrzną (KDW);
- 2) ustala się poszerzenie istniejącej drogi o pas terenu oznaczony na rysunku planu symbolem KD;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,
 - b) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej, w okresie przejściowym możliwe rozwiązania lokalne,
 - c) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji wiejskiej, w okresie przejściowym do zbiorników bezodpływowych,
 - d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu,
 - e) w zakresie telekomunikacji – ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i tele-

informatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

§ 3. Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20%.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Tadeusz Pudlik

Załącznik nr 1 do uchwały nr XI/
/63/2011 Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 30 czerwca 2011 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XI/
/63/2011 Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 30 czerwca 2011 r.**

**zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji,
zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych
gminy i zasadach ich finansowania**

**1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Pożarzysko, gm. Żarów.**

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

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

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszaru położonego w obrębie wsi Pożarzysko, gm. Żarów.

Wynikiem prognozy są ekonomiczne skutki realizacji planu przedstawione w syntezie wydatków i wpływów.

Z prognozy wynika, że gmina nie ponosi skutków finansowych na infrastrukturę techniczną oraz transformację terenu.

3301

**UCHWAŁA NR XI/64/2011
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 30 czerwca 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w obrębie wsi Wierzbną, gm. Żarów**

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 z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr V/26/2011 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 27 stycznia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów, Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Wierzbną, gm. Żarów.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1000. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,

zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

§ 2. 1. Na terenach objętych planem obowiązują ustalenia dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN** i **2MN**):

- a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących: dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych i ogrodzeń;

2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW** – ulica wewnętrzna.

2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) projektowana zabudowa winna swoim charakterem nawiązywać do uwarunkowań kulturo-

wych regionu, nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem i winna szanować środowisko naturalne, zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej lub dobrej klasy architektury współczesnej;

- 2) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 3) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN) obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych dla tego rodzaju terenu;
- 2) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń;
- 3) usuwanie odpadów komunalnych w systemie gospodarki komunalnej;
- 4) nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prac ziemnych, co do którego istnieje przypuszczenie, iż 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 Burmistrza Miasta Żarowa (zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) niedopuszczalne jest sytuowanie na terenach objętych planem takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem;
- 2) na terenach zabudowy i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych zarówno na terenie działki jak i w przyległym pasie drogowym.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Linia zabudowy przechodząca przez lico budynku może zostać przekroczona przez części dodatkowe lub drugorzędne budynku, tj. balkony, schody zewnętrzne, zadaszone wejścia do budynku, wykusze, okapy, połacie dachowe, przypory, itp.;
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) przedstawioną na rysunku planu zasadę lokalizacji budynków mieszkalnych na działce

w zakresie: sytuowania elewacji frontowej oraz kalenicy dachu;

- 4) wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym (w tym mieszkalnym). Możliwe jest częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynków;
- 5) poziom posadowienia parteru budynków: 0,3––0,5 m ponad projektowany poziom terenu mierzony przy głównym wejściu do budynku;
- 6) dachy symetryczne, dwuspadowe (dotyczy zasadniczej bryły budynku z wyłączeniem części dodatkowych lub drugorzędnych budynku) z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Wielkość, forma oraz układ lukarn powinny być harmonijnie wpasowane w połąć dachową. Nachylenie połąć dachowej w granicach od 38° do 45°. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne – matowe, koloru czerwonego lub brązowego;
- 7) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodziną minimum 50% jej powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (np. zieleń przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze);
- 8) w zagospodarowaniu działki należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe dla użytkowników stałych i przebywających czasowo, wliczając w to garaż.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony pośredniej dla ujęcia wód podziemnych w Wierzbnej – obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia, wynikające z decyzji Starostwa Powiatowego w Świdnicy nr ROS-6223/1/42/00-01 z dnia 18.01.2001 r.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i oddziału nieruchomości objętych planem – dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej plan ustala przedstawioną na rysunku planu zasadę podziału terenu na działki budowlane. Zasada podziału ma charakter orientacyjny, dopuszcza się jej korektę z zachowaniem następujących kryteriów:

- 1) zapewniony zostanie bezpośredni dostęp do drogi;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1.000 m²;
- 3) możliwe jest łączenie dwóch sąsiednich działek.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami o ochronie środowiska mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także instalacji powodujących znaczne zanieczyszczenia poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości oraz inwestycji mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia potencjalnie znacząco oddziałującego na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże ich znaczące oddziaływanie (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej);

- 2) na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na jednej działce budowlanej możliwe jest usytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów ustala się projektowanymi ulicami wewnętrznymi (KDW);
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,
 - b) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzanie ścieków do kanalizacji wiejskiej, w okresie przejściowym do oczyszczalni przydomowych lub zbiorników bezodpływowych,
 - d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu na terenie działki,

- e) w zakresie telekomunikacji – ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

§ 3. Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20%.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Tadeusz Pudlik

**Załącznik nr 1 do uchwały nr XI/
/64/2011 Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 30 czerwca 2011 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XI/
/64/2011 Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 30 czerwca 2011 r.**

zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Wierzbna, gm. Żarów.

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

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

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszaru położonego w obrębie wsi Wierzbna, gm. Żarów. Wynikiem prognozy są ekonomiczne skutki realizacji planu przedstawione w syntezie wydatków i wpływów.

Z prognozy wynika, że gmina nie ponosi skutków finansowych na infrastrukturę techniczną oraz transformację terenu.

3302

**UCHWAŁA NR XI/65/2011
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 30 czerwca 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru zabudowy mieszkaniowej położonego w obrębie wsi Wierzbna, gm. Żarów**

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 z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLVII/227/2009 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 18 września 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów, Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej położonego w obrębie wsi Wierzbna, gm. Żarów.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1000. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

§ 2. 1. Na terenach objętych planem obowiązują ustalenia dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN** i **3MN**):
 - a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących: dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych i ogrodzeń;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2Z** – teren zieleni,
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW** – ulica wewnętrzna.

2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowana zabudowa winna swoim charakterem nawiązywać do uwarunkowań kulturo-

wych regionu, nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem i winna szanować środowisko naturalne, zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej lub dobrej klasy architektury współczesnej;

- 2) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 3) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 3MN) obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych dla tego rodzaju terenu;
- 2) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń;
- 3) usuwanie odpadów komunalnych w systemie gospodarki komunalnej;
- 4) nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prac ziemnych, co do którego istnieje przypuszczenie, iż 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 Burmistrza Miasta Żarowa (zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) niedopuszczalne jest sytuowanie na terenach objętych planem takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem;
- 2) na terenach zabudowy i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych zarówno na terenie działki jak i w przyległym pasie drogowym.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Linia zabudowy przechodząca przez lico budynku może zostać przekroczona przez części dodatkowe lub drugorzędne budynku, tj. balkony, schody zewnętrzne, zadaszone wejścia do budynku, wykusze, okapy, połacie dachowe, przypory, itp.;
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym (w tym mieszkalnym). Możliwe jest częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynków;
- 4) poziom posadowienia parteru budynków: 0,3–0,5 m ponad poziom terenu mierzony przy głównym wejściu do budynku;
- 5) dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku z wyłączeniem części dodatkowych lub drugorzędnych budynku), dwuspadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Wielkość, forma oraz układ lukarn powinny być harmonijnie wpasowane w połac dachową. Nachylenie połaci dachowej w granicach od 38° do 45°. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne – matowe, koloru czerwonego lub brązowego;
- 6) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodziną minimum 50% jej powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologiczne czynne (np. zieleń przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze);
- 7) w zagospodarowaniu działki należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe dla użytkowników stałych i przebywających czasowo, wliczając w to garaż.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony pośredniej dla ujęcia wód podziemnych w Wierzbnej – obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia, wynikające z decyzji Starostwa Powiatowego w Świdnicy nr ROS-6223/1/42/00-01 z dnia 18.01.2001 r.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala przedstawioną na rysunku planu zasadę podziału terenu na działki budowlane. Zasada podziału ma charakter orientacyjny, dopuszcza się jej korektę z zachowaniem następujących kryteriów:

- 1) zapewniony zostanie bezpośredni dostęp do drogi;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1.000 m²;
- 3) możliwe jest łączenie dwóch sąsiednich działek.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami o ochronie środowiska mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także instalacji powodujących znaczne zanieczyszczenia poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości oraz inwestycji mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia potencjalnie znacząco oddziaływającego na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże ich znaczące oddziaływanie (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej);
- 2) na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na jednej działce budowlanej możliwe jest usytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów ustala się projektowaną ulicą wewnętrzną (KDW);
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,
 - b) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzanie ścieków do kanalizacji wiejskiej, w okresie przejściowym do oczyszczalni przydomowych lub zbiorników bezodpływowych,
 - d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu na terenie działki,
 - e) w zakresie telekomunikacji – ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

§ 3. Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

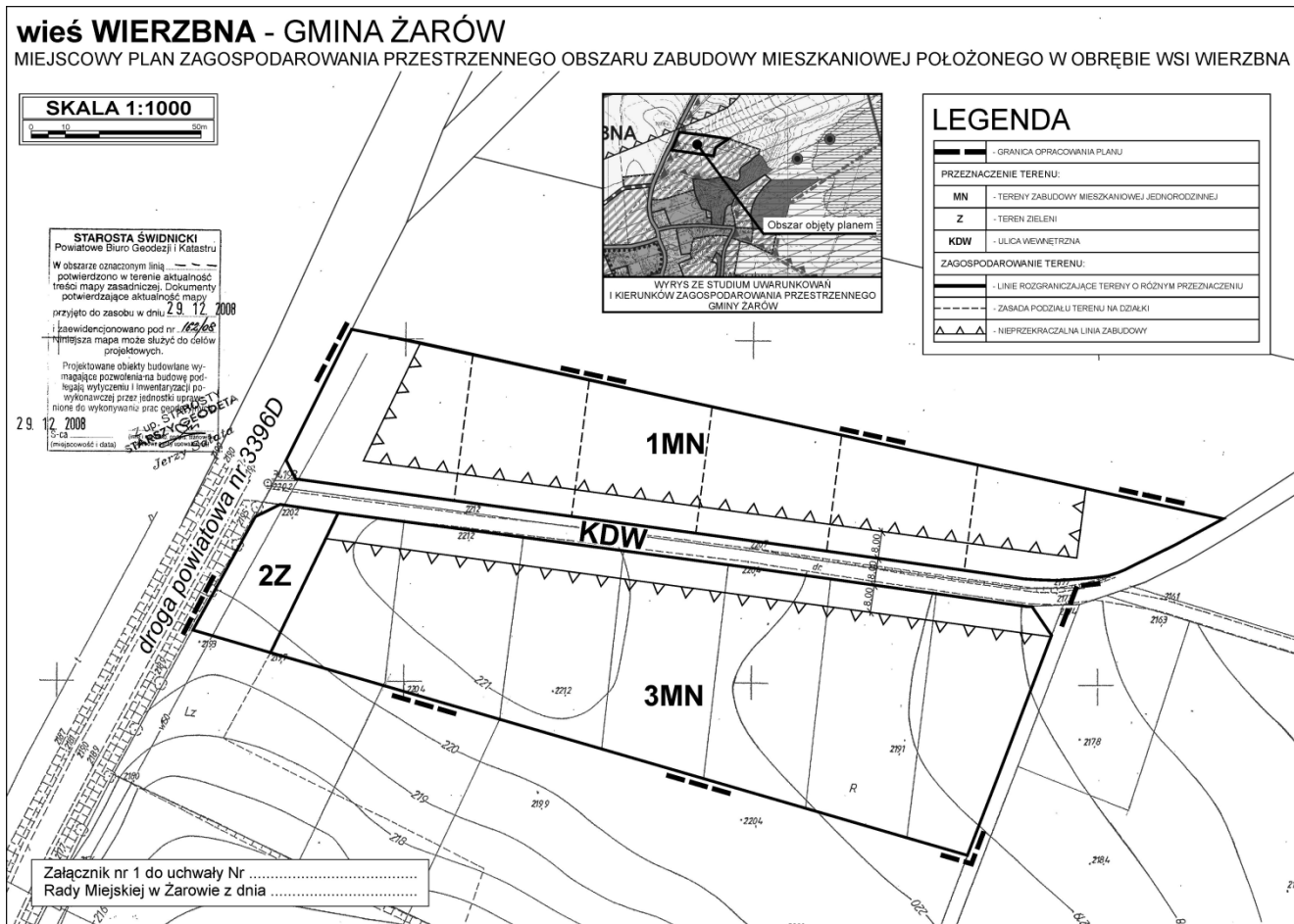
§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą na liczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20%.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Tadeusz Pudlik

**Załącznik nr 1 do uchwały nr XI/
/65/2011 Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 30 czerwca 2011 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XI/
/65/2011 Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 30 czerwca 2011 r.**

zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej położonego w obrębie wsi Wierzbna, gm. Żarów.

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

2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszaru zabudowy mieszkaniowej położonego w obrębie wsi Wierzbna, gm. Żarów.

Wynikiem prognozy są ekonomiczne skutki realizacji planu przedstawione w syntezie wydatków i wpływów.

Z prognozy wynika, że gmina nie ponosi skutków finansowych na infrastrukturę techniczną oraz transformację terenu.

3303

**UCHWAŁA NR XI/66/2011
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 30 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Zastruże, gmina Żarów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr LV/262/2010 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Zastruże, Gmina Żarów, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów, Rada Miejska w Żarowie uchwala, co następuje:

§ 1. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Zastruże, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1, zwana dalej planem miejscowym składa się z tekstu uchwały oraz 2 rysunków planu, stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawionych na arkuszach 1A, 1B, w skali 1 : 1000.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały nie będącymi ustaleniami planu są:

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

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

1. Dla poszczególnych terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) RM/MN/U – tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. Dopuszcza się realizację obiektów, innych niż zakazane w dalszej części uchwały, o funkcjach niekolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu.

3. Jeżeli ustalenia zawarte w dalszej części uchwały nie stanowią inaczej dla terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej funkcjami dopuszczalnymi są w szczególności:

- a) nieuciążliwe usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) parkingi i garaże,
 - d) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - e) mała architektura,
 - f) zieleń urządzona,
- 2) zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej funkcjami dopuszczalnymi są w szczególności:
- a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - d) mała architektura,
 - e) zieleń urządzona.

4. Niezależnie od przeznaczenia terenu, w całym obszarze objętym planem, dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie ograniczą one możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Zakazuje się zmiany przeznaczenia istniejących budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni mniejszej niż 60 m² na funkcje mieszkaniowe.

2. W granicach opracowania planu obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym lub innych obiektów niespełniających wymagań określonych w § 8 niniejszej uchwały, zakaz nie dotyczy obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego.

3. Zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding blachy trapezowej i falistej.

4. Zakazuje się grodzenia terenu przy wykorzystaniu prefabrykowanych elementów betonowych.

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

1. Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

2. Prowadzenie działalności gospodarczej nie może powodować ponadnormatywnego oddziaływania na obszar położone poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

3. Nawierzchnie dróg wewnętrznych oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenie produktami pochodzenia naftowego należy zabezpieczyć przed możliwością przenikania do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych substancji ropopochodnych i innych substancji chemicznych.

4. Do celów grzewczych jak i technologicznych stosować przyjazne środowisku nośniki energii.

5. Usuwanie odpadów komunalnych rozwiązać w oparciu o gminny system gospodarki komunalnej.

6. Usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzenia działalności usługowej rozwiązać w trybie przepisów szczególnych.

§ 6. Zasada ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Wyznacza się strefę obserwacji konserwatorskiej obejmującą wszystkie tereny położone w granicach całego obszaru objętego zmianą planu.

2. Zamierzenia inwestycyjne dla terenów rolnych przeznaczonych pod nową zabudowę wymagają uzgodnienia z właściwym urzędem wojewódzkiego konserwatora zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim i za pozwoleniem na prace archeologiczne.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Zakazuje się stosowania rozwiązań architektoniczno-budowlanych powodujących ograniczenie dostępności przez osoby niepełnosprawne.

2. Lokalizacja nośników informacji wizualnej (reklamy, szyldy tablice informacyjne, itp.) nie może ograniczać widoczności na wydzielonych drogach dojazdowych i wewnętrznych, ani przesłaniać lub stanowić tła znaków drogowych.

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

1. Na całym obszarze objętym planem:

- 1) dla budynków funkcji podstawowej ustala się obowiązek realizacji dachów stromych o kacie nachylenia głównych połaci dachowych przyjętym w przedziale od 30°–45°, krytych dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym pokrycie ceramiczne,
- 2) zakazuje się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach głównych połaci,
- 3) dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych.

2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej(MN) obowiązuje:

- 1) wysokość budynku o funkcji podstawowej nie może przekroczyć 10 m,
- 2) dla budynków gospodarczych i garażowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, jak w budynku o funkcji podstawowej z tolerancją 15%,
 - b) dopuszcza się zastosowanie stropodachu,
 - c) wysokość budynków: do 6 m dla obiektów z dachami stromymi, do 3,5 m dla obiektów ze stropodachem,
- 3) wskaźnik zabudowy do 35%,
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki nie może być mniejszy niż 50% jej powierzchni,
- 5) dopuszcza się zabudowę w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej;

3. Na terenie zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (RM/MN/U) dopuszcza się remont lub przebudowę budynków istniejących.

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

1. Dla terenu oznaczonego symbolem B.1.RM/MN/U, zlokalizowanego w granicach ob-

szażu bezpośrednio zagrożenia powodzią, wprowadza się zakaz budowy nowych budynków oraz prowadzenia robót, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód płynących.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

1. Dla wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej front działki nie może być mniejszy niż 18 m.

2. Zakazuje się wydzielania działki przeznaczonej pod zabudowę, nieposiadającej bezpośrednio dostępu do projektowanych lub istniejących dróg publicznych lub wewnętrznych.

3. Dopuszcza się wydzielenie pasa gruntu z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną o przebiegu nie ustalonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

4. Nie ustala się obszarów wymagających scaleń nieruchomości.

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

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się zasadę zbiorowego zaopatrzenia w wodę do celów socjalno-bytowych z gminnego systemu wodociągowego po jego rozbudowie;
- 2) W zakresie odprowadzenia ścieków przyjmuje się zasadę wyposażenia obszarów objętych planem w system kanalizacji sanitarnej zakończony oczyszczalnią ścieków na terenie gminy Żarów, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się zastosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki lub oczyszczalni przy obiektowych;
- 3) W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych rozwiązać w oparciu o istniejący system cieków powierzchniowych, z wykorzystaniem istniejącego i projektowanego systemu kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych służących zatrzymaniu wód w granicach terenu związanego z realizacją inwestycji,
 - c) dla nawierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych o powierzchni powyżej 100 m², innych niż drogi i ulice, wymaga się zastosowania urządzeń eliminujących z wód deszczowych i opadowych substancji ropopochodnych i zawieszin, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
- 4) W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się realizację infrastruktury pozwalającej na zaopatrzenie w gaz sieciowy oraz stosowanie indywidualnych źródeł zasilania;
- 5) W zakresie elektroenergetyki:

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) modernizacja i rozbudowa sieci zasilającej w postaci kabla ziemnego, dopuszcza się budowę linii napowietrznych w przypadku, gdy nie ma technicznych możliwości przeprowadzenia ich pod ziemią;
- 6) Dopuszcza się możliwość wymiany i remontów istniejących sieci, a także zmiany ich przebiegów w przypadku kolizji z projektowanym zainwestowaniem.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Obsługę komunikacyjną prowadzić z wykorzystaniem istniejącego układu dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego zmianą planu.
- 2) Dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej nie oznaczonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, pod następującymi warunkami:
 - a) minimalna szerokość drogi 6 m,
 - b) zarząd drogi należy do właścicieli nieruchomości, które obsługuje,
 - c) wyznaczenie drogi wewnętrznej nie mającej dwustronnego połączenia z układem dróg istniejących wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów,
- 3) Miejsce i warunki włączenia do istniejącego układu komunikacyjnego określa zarządca drogi.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem A.1.MN wprowadza się zakaz zabudowy w odległości 11 m po obu stronach napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV, licząc w poziomie od osi linii.

2. Zakaz zabudowy, o którym mowa w pkt 1, obowiązuje do czasu likwidacji kolizji istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych z terenami zabudowy mieszkaniowej.

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

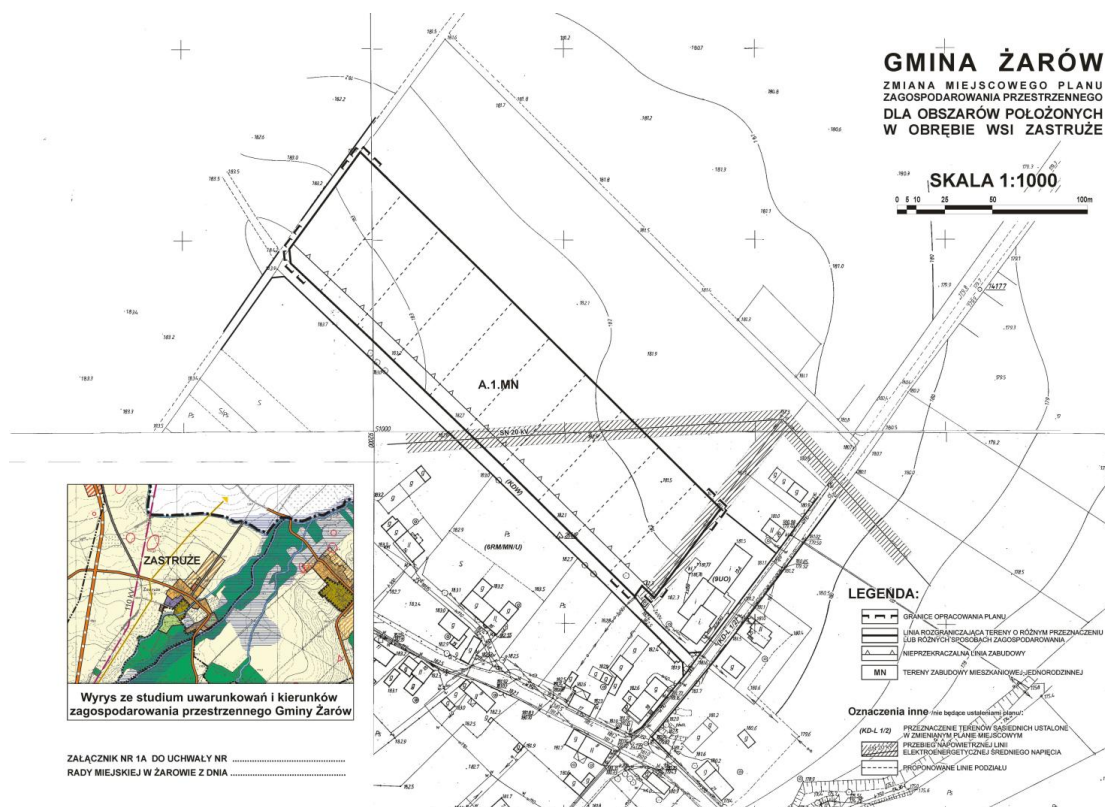
§ 14. Stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty pobieranej z tytułu zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu miejscowego, ustala się na 1%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

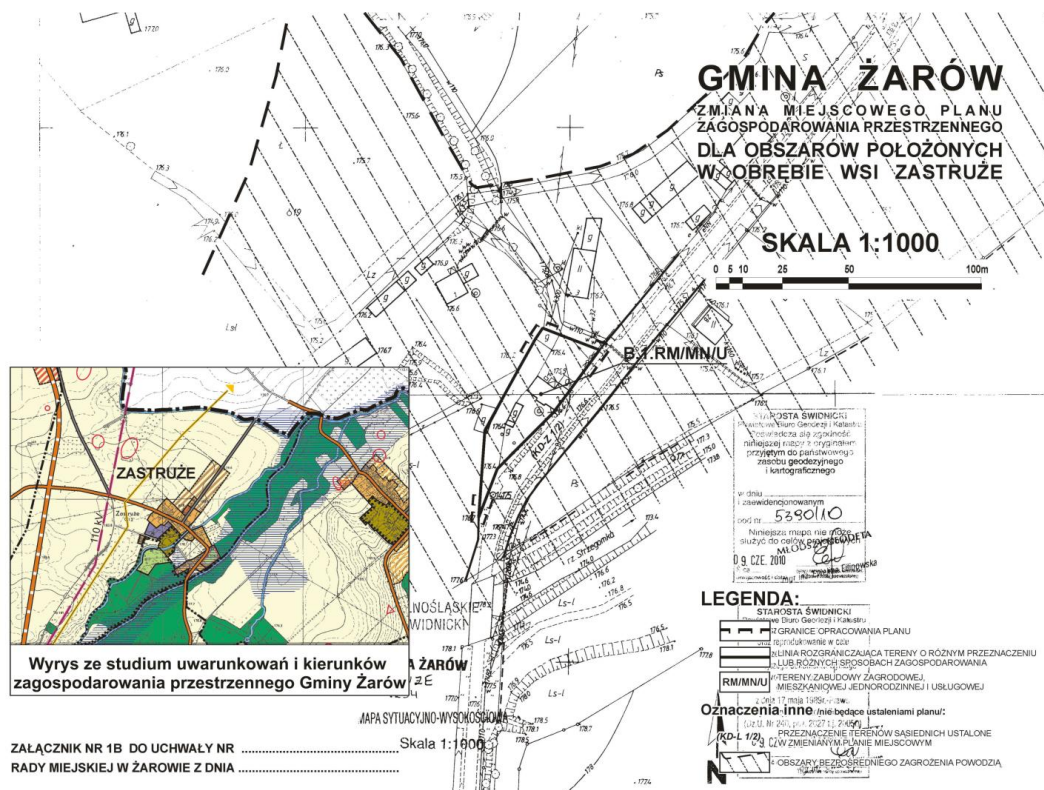
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Tadeusz Pudlik

Załącznik nr 1A do uchwały nr XI/
/66/2011 Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 30 czerwca 2011 r.



Załącznik nr 1B do uchwały nr XI/
/66/2011 Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 30 czerwca 2011 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XI/
/66/2011 Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 30 czerwca 2011 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Burmistrz ogłosił za pomocą obwieszczenia zamieszczonego w dniu 12 kwietnia 2011 r. w Gazecie Żarowskiej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Żarowie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Zastruże wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie planu ustalono na okres od 20 kwietnia 2011 r. do 16 maja 2011 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 12 maja 2011 r. Natomiast uwagi na piśmie do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do Burmistrza Żarowa można było składać do dnia 30 maja 2011 r.

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

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XI/
/66/2011 Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 30 czerwca 2011 r.**

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

Na potrzeby projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Zastruże wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego. Z dokonanej syntezy wydatków i wpływów do budżetu wynika, że efektem pełnej realizacji ustaleń planu (zabudowy terenu) będą wpływy z tytułu podatku od nieruchomości w okresach rocznych na poziomie 54 tys. złotych. Dochody z tytułu zbycia nieruchomości powinny osiągnąć poziom blisko 558 tys. złotych. Zaś koszty związane z transformacją i uzbrojeniem terenu powinny zamknąć się w kwocie ok. 370 tys. złotych.

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

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

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

3304

**UCHWAŁA NR VIII/51/11
RADY GMINY DZIERŻONIÓW**

z dnia 31 marca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Uciechów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXI/194/08 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Uciechów oraz uchwały nr VIII/50/11 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXI/194/08 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 27 marca 2008 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dzierżoniów zatwierdzonego uchwałą nr XIX/202/2000 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 15 maja 2000 r., zmienionego uchwałą nr XXXV/325/06 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 15 lutego 2006 r. oraz uchwałą nr X/82/07 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 30 sierpnia 2007 r., Rada Gminy Dzierżoniów uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierżoniów”, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Dzierżoniów – obręb Uciechów i przyjmuje ustalenia zawarte w uchwale jako przepisy prawa miejscowego.

2. Niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto obszar gminy Dzierżoniów w granicach przedstawionych na rysunku planu.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

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

DZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

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

- 1) drogach niepublicznych – należy przez to rozumieć drogę nie zaliczaną do żadnej z kategorii dróg publicznych na podstawie przepisów odrębnych,
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona sytuowaniem elewacji budynków, przy budowie nowych budynków oraz

rozbudowie budynków istniejących; nie dotyczy budowli i obiektów małej architektury; okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 0,5 m, galerie, tarasy lub schody zewnętrzne o więcej niż 1 m, a wykusze i ganki o więcej niż 1,5 m, i na długości nie więcej niż 1/4 szerokości elewacji frontowej, pod warunkiem nie przekraczania linii rozgraniczających teren, nieprzekraczalnych liniach zabudowy w obrysie istniejącego budynku – należy przez to rozumieć linie ograniczające obszar istniejącej zabudowy wychodzący poza projektowaną nieprzekraczalną linię zabudowy, na którym to obszarze zakazuje się rozbudowy budynku;

- 4) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty granicami opracowania;
- 5) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 2 uchwały;
- 6) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;
- 7) powierzchni zabudowy obiektów – rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce, liczoną po zewnętrznym obrysie murów poszczególnych obiektów;
- 8) powierzchni zabudowanej działki – rozumie się przez powierzchnię zabudowy kubaturowej, tarasów oraz nawierzchni utwardzonej placów i komunikacji wewnętrznej;
- 9) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć funkcję terenu określoną w ustaleniach planu;
- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, w sposób określony ustaleniami planu;
- 12) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które rozszerza przeznaczenie podstawowe danego terenu w sposób określony w ustaleniach planu;
- 13) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem funkcji;
- 14) uciążliwości dla środowiska – rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie (zwłaszcza hałas, wibracje, zapachy, zanieczyszczenie powietrza, wód i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia jego stanu, w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 15) usługach – rozumie się przez to w szczególności usługi z zakresu handlu detalicznego i hur-

towego, gastronomii, rzemiosła, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, administracji, kultury, kultu religijnego, zdrowia i opieki społecznej, oświaty, agroturystyki, turystyki, itp.

16) usługach nieuciążliwych – rozumie się przez to usługi niepowodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów i nie zaliczone według przepisów szczególnych do przedsięwzięć „mogących znacząco oddziaływać na środowisko”;

17) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne i podstawowe usługi dla określonej jednostki przestrzenno-gospodarczej w zakresie energetyki, dostarczania ciepła, wody, usuwania ścieków i odpadów, transportu, teletechniki.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole literowe określające przeznaczenie podstawowe terenu;
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej,
 - b) U/MN – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
 - c) U – tereny zabudowy usługowej,
 - d) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych,
 - e) WS/RU – tereny agroturystyki,
 - f) US – tereny usług sportu i rekreacji,
 - g) ZL – tereny lasów i zadrzewień,
 - h) ZL1 – tereny lasów i dolesień
 - i) ZC – teren zieleni cmentarnej,
 - j) R – tereny rolne z zakazem zabudowy,
 - k) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących i płynących,
 - l) tereny dróg publicznych, w tym:
 - KDG – droga publiczna klasy głównej
 - KDL – drogi publiczne klasy lokalnej
 - KDD – drogi publiczne klasy dojazdowej
 - m) KDW – tereny dróg niepublicznych (wewnętrznych),
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy w obrysie istniejącego budynku;
 - 6) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
2. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

Rozdział 1

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 5. 1. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przy kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić skalę, formę i detal architektoniczny charakterystyczny dla regionalnego budownictwa;

2) ciągi zabudowy lokalizowanej na obszarach wiejskich należy kształtować szczególnie wzdłuż ulic i dróg publicznych;

3) obiekty reprezentacyjne należy eksponować od strony terenów publicznych;

4) należy kształtować ciągi zieleni jako izolację przestrzenną terenów i obiektów obcych krajobrazowo lub uciążliwych;

5) zakazuje się stosowania siddingu, blach, płyt warstwowych (tzw. „obornickich”) oraz innych tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego ścian;

6) przy projektowaniu kolorystyki istniejących i projektowanych budynków wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacjach elementów odbaskowych;

7) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przestach z typowych elementów betonowych;

8) w przypadku uzupełniania zabudowy na terenach zainwestowanych, dopuszcza się przekroczenie obowiązujących linii zabudowy, wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

2. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 384 dopuszcza się nośniki reklamowe o powierzchni maksymalnej 10 m²;
- 2) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych na elewacjach obiektów zabytkowych;
- 3) na terenie przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczanie elementów informacji turystycznej, plansz reklamowych i elementów małej architektury, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

Rozdział 2

Ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Ustala się strefy bezpośredniej ochrony ujęć wodnych, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z Decyzją nr OŚ.IV–6210/169/98 z dnia 29 grudnia 1998 r. zmienioną Decyzją nr RL.V–6210/169/98/00 z dnia 12 grudnia 2000 r., w postaci kwadratów 20 x 20 m.

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

- 1) zabrania się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,
- 2) ogranicza się do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy urządzeniach wodnych,
- 3) nakazuje się szczelne odprowadzanie poza granice strefy ochronnej ścieków i urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych na stałe przy urządzeniach służących do poboru wody,
- 4) teren podlega stałemu dozorowi sanitarnemu.

3. Na ogrodzeniu należy umieścić tablice informacyjne o treści: „Uwaga! Teren ochrony bezpośredniej, ujęcie wody w Uciechowie, osobom nieupoważnionym wstęp wzbroniony! WiK Sp. z o. o. Dzierżoniów”.

§ 7. 1. Ustala się strefy pośredniej wewnętrznej ochrony ujęć wodnych, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z Decyzją nr OŚ.IV–6210/169/98 z dnia 29 grudnia 1998 r. zmienioną Decyzją nr RL.V–6210/169/98/00 z dnia 12 grudnia 2000 r.

2. Na terenie stref, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:

- 1) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- 2) rolniczego wykorzystania ścieków,
- 3) składowania odpadów promieniotwórczych,
- 4) stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
- 5) budowy osiedli mieszkaniowych,
- 6) wydobywania kopalin,
- 7) wykonywania odwodnień górniczych,
- 8) lokalizowania zakładów i ferm hodowlanych,
- 9) lokalizowania wysypisk i wylewisk ścieków,
- 10) lokalizowania magazynów substancji ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- 11) mycia pojazdów mechanicznych,
- 12) urządzania parkingów,
- 13) lokalizowania nowych ujęć wody,
- 14) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt.

3. Na przecięciu granicy stref, o których mowa w ust. 1 z drogami, należy umieścić tablice informacyjne o treści: „Uwaga! Teren ochrony pośredniej wewnętrznej, ujęcie wody w Uciechowie WiK Sp. z o. o. Dzierżoniów”.

§ 8. 1. Ustala się obowiązek zachowania wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii energetycznych pasów terenu wolnych od zabudowy o następujących szerokościach:

- 1) dla linii wysokiego napięcia 110 kV – 33 m (po 16,5 m od osi linii)
- 2) dla linii średniego napięcia 20 kV – 22 m (po 11 m od osi linii),

§ 9. 1. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) segregacja odpadów w miejscach wyznaczonych i wykonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) uciążliwości z prowadzonych działalności nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów przeznaczonych pod te działalności;
- 3) ustala się obowiązek pozostawienia minimum 3 m pasa wolnego od zabudowy wzdłuż wszystkich cieków wodnych i potoków.

§ 10. Ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich robót związanych z budowlami komunikacyjnymi z organem właściwym w sprawie melioracji i urządzeń wodnych.

Rozdział 3

Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Na całym obszarze objętym planem występują następujące obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków – chronione prawem na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Dwór, ul. Wrocławska 5, Uciechów, pod numerem rejestru 989/Wł z dnia 5.10.1960 roku;

- 2) Park – założenie ogrodowe, Uciechów, pod numerem rejestru 1172/Wł z dnia 28.03.1986 roku.

§ 12. 1. Na całym obszarze objętym planem występują następujące obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) Cmentarz przykościelny, Uciechów;
- 2) Cmentarz parafialny, Uciechów;
- 3) Dom mieszkalny I na folwarku, Uciechów;
- 4) Dom mieszkalny II na folwarku, Uciechów;
- 5) Dom mieszkalny z magazynem paszowym na folwarku, Uciechów;
- 6) Obora I na folwarku, Uciechów;
- 7) Obora II na folwarku, Uciechów;
- 8) Obora III na folwarku, Uciechów;
- 9) Stodoła na folwarku, Uciechów;
- 10) Mur na folwarku, Uciechów;
- 11) Szkoła, ul. Piastowska 1, Uciechów;
- 12) Dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Piastowska 17, Uciechów;
- 13) Dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Piastowska 36, Uciechów;
- 14) Dwór, ob. dom mieszkalny, ul. Zielona 3, Uciechów.

2. Ustala się ochronę konserwatorską dla wszystkich obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków, położonych na obszarze objętym planem.

3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakaz zachowania budynku w zakresie bryły, formy i pierwotnego rodzaju pokrycia dachu, układu i wystroju elewacji, pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) zakaz zmiany wyglądu w sposób niezgodny ze stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki;
- 3) przy remoncie elewacji nakaz odtworzenia historycznych podziałów, detalu i kolorów, zgodnie z ich pierwotnym wzorem;
- 4) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej nakaz dostosowania do pierwotnej historycznej formy oraz podziałów;
- 5) przy wymianie pokrycia dachu nakaz zachowania lub przywrócenia pierwotnego rodzaju pokrycia w zakresie formy i materiału;
- 6) dopuszcza się wymianę zabudowy w wypadku gdy jest to uzasadnione względami technicznymi, ekonomicznymi lub planistycznymi po uzyskaniu akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i na warunkach przez niego określonych.

§ 13. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, wyznaczoną na rysunku planu, dla której zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

2. Przebieg stref, o których mowa w ust. 1, przedstawia rysunek planu.

3. W granicach stref, o których mowa w ust. 1, przedmiotem ochrony jest zespół kościelny oraz zespół dworsko-parkowy z folwarkiem.

4. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Należy sukcesywnie usuwać lub wymieniać substandardową zabudowę gospodarczą i garażową, niezaliczoną do historycznej zabudowy;
- 2) Otoczenia budynku należy przekształcić i zagospodarować zielenią urządzoną, niezbędnymi placami i urządzeniami gospodarczymi, urządzeniami wypoczynkowo – rekreacyjnymi oraz ciągami komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej;
- 3) Rozbudowę istniejących budynków oraz budynki nowe należy lokalizować w sposób uzupełniający historyczny układ zabudowy, w nawiązaniu do ukształtowanej historycznej linii zabudowy;
- 4) Tereny zieleni należy formować jako założenia nawiązujące do występujących historycznych kompozycyjnych form ukształtowania zieleni;
- 5) Ogrodzenia należy dostosować do tradycyjnych form występujących w otoczeniu obiektów zabytkowych.

5. Wszelkie inwestycje należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na zasadach i w zakresie określonym w przepisach szczególnych.

§ 14. 1. Ustala się strefę obserwacji archeologicznej „OW”, wyznaczoną na rysunku planu, w obrębie której inwestycje realizowane są zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi oraz po uzgodnieniu z właściwymi terenowo służbami ochrony archeologicznej.

2. Ustala się ochronę zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

Rozdział 4

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15. 1. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w Dziale II – Ustalenia szczegółowe.

2. Proponowane linie wewnętrznego podziału terenów nie są liniami obowiązującymi.

3. Dopuszcza się wydzielanie nowych granic działek dla obiektów infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się dokonywanie scaleń gruntów pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z innymi ustaleniami planu i regulacjami określonymi w przepisach odrębnych.

5. Nie zezwala się na realizację jednej inwestycji na więcej niż jednej działce, w tym celu należy przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę dokonać scalenia nieruchomości.

§ 16. 1. Ustala się minimalną powierzchnię działki przy podziale nieruchomości:

- 1) dla terenów zabudowy zagrodowej – 2500 m² z tolerancją 5%,
- 2) dla terenów zabudowy zagrodowej z usługami – 5000 m² z tolerancją 5%,
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1500 m² z tolerancją 5%,
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 750 m² z tolerancją 5%,

- 5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 500 m² z tolerancją 5%,
- 6) dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami – 2000 m² z tolerancją 5%,
- 7) dla terenów zabudowy usługowej za wyjątkiem obiektów sakralnych – 2000 m²,
- 8) dla terenów zabudowy usługowej z mieszkalnictwem – 2000 m² z tolerancją 5% (wyjątkowo na terenie 03U/MN – 1500 m²),
- 9) dla terenów usług sportu i rekreacji – 5000 m²,
- 10) dla terenów parków – 2000 m²
- 11) dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych z usługami – 4000 m²

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki:

- 1) dla terenów zabudowy zagrodowej – 25 m,
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 20 m,
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 14 m,
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 7,5 m;

3. Dopuszcza się wtórne podziały działek mające na celu poprawę warunków zamieszkania i funkcjonalności istniejącej zabudowy oraz wydzielenie odrębnej działki budowlanej, jeśli zostaną zachowane parametry określone w ust. 1 i 2 oraz w Rozdziale 7.

4. Dla pojedynczych działek, wydzielonych geodezyjnie przed uchwaleniem niniejszego planu, a znajdujących się na terenach oznaczonych symbolem MN dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni.

Rozdział 5

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych, związanych z realizacją inwestycji lub obsługą imprez plenerowych, festynów, jarmarków, itp., do siedmiu dni po zakończeniu inwestycji, bądź imprezy.

2. Po rozebraniu obiektów tymczasowych obowiązuje rekultywacja terenu, który uległ zniszczeniu za sprawą tych budynków.

Rozdział 6

Ogólne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

§ 18. 1. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się przerwanie obowiązującej linii zabudowy przez tereny komunikacji wewnętrznej;
- 2) zapewnienie przez inwestora dostępności komunikacyjnej do działek, które oddzielone są od drogi publicznej ciekim wodnym.

§ 19. 1. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy równą 0,4;

- 2) ustala się obowiązek przeznaczenia terenu jako powierzchnię biologicznie czynną:
 - a) co najmniej 70% – w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) co najmniej 30% – w przypadku zabudowy zagrodowej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:
 - a) 30% powierzchni działki – w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 60% powierzchni działki – w przypadku zabudowy zagrodowej.
- 4) ustala się co najwyżej dwie kondygnacje nadziemne, łącznie z poddaszem użytkowym;
- 5) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
- 6) obowiązują dachy dwu- lub czterospadowe o połaciach dachowych nachylonych pod kątem 36–45°, kryte dachówką, dostosowaną rodzajem do kąta nachylenia połaci dachowej, lub materiałami dachówkopodobnymi;
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych;
- 8) powierzchnia użytkowa usług nieuciążliwych nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych;
- 9) dla terenów znajdujących się w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej należy zachować historyczny układ urbanistyczny.

2. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami RU, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy równą 0,4;
- 2) ustala się obowiązek przeznaczenia co najmniej 25% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 75% powierzchni działki;
- 4) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
- 5) obowiązują dachy dwu- lub czterospadowe o połaciach dachowych nachylonych pod kątem 36–45°, kryte dachówką, dostosowaną rodzajem do kąta nachylenia połaci dachowej, lub materiałami dachówkopodobnymi;
- 6) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych.

3. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami U, U/MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy równą 0,6;
- 2) ustala się obowiązek przeznaczenia co najmniej 45% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 55% powierzchni działki;
- 4) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m;
- 5) obowiązują dachy dwu- lub czterospadowe o połaciach dachowych nachylonych pod kątem 36–45°, kryte dachówką, dostosowaną rodzajem do kąta nachylenia połaci dachowej, lub materiałami dachówkopodobnymi;

- 6) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych;
- 7) dla terenów znajdujących się w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej należy zachować historyczny układ urbanistyczny.

4. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami US, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się obowiązek przeznaczenia co najmniej 50% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki;
- 3) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
- 4) obowiązują dachy dwu- lub czterospadowe o połaciach dachowych nachylonych pod kątem 36–45°, kryte dachówką, dostosowaną rodzajem do kąta nachylenia połaci dachowej, lub materiałami dachówkopodobnymi;
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych bądź dachów płaskich.

5. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami WS/RU, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się obowiązek przeznaczenia co najmniej 70% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki;
- 3) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
- 4) obowiązują dachy dwu- lub czterospadowe o połaciach dachowych nachylonych pod kątem 36–45°, kryte dachówką, dostosowaną rodzajem do kąta nachylenia połaci dachowej, lub materiałami dachówkopodobnymi;
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych.

Rozdział 7

Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 20. Na całym obszarze objętym planem należy zapewnić odpowiednią do rodzaju przeznaczenia terenu ilość miejsc parkingowych.

DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 21. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01MN – 31MN, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) infrastruktura techniczna;

- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określono w § 15 i § 16 oraz na rysunku planu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w § 18 i § 19;
- 5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w przepisach szczególnych.
- 6) dotyczące komunikacji:
 - a) w granicach działek budowlanych należy przewidzieć co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych wliczając garaż,
 - b) w przypadku wprowadzenia usług, ustala się dodatkowo 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub jego części przeznaczonej pod usługi,
 - c) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg dojazdowych, nie zaliczanych do dróg publicznych.

§ 22. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 01U/MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
- 2) dopuszcza się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - b) zieleń urządzone,
 - c) infrastruktura techniczna;
- 4) dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązek wyposażenia terenu w urządzenia i technologie ograniczające ujemny wpływ inwestycji na warunki lokalne,
 - b) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 1;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określono w § 15 i § 16 oraz na rysunku planu;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w § 18 i § 19;
- 7) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o których mowa w przepisach szczególnych.
- 8) dotyczące komunikacji:
 - a) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu, w formie parkingu naziemnego, podziemnego, bądź garażu;
 - b) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg dojazdowych, nie zaliczanych do dróg publicznych.

§ 23. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01U, 02U, 03U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa,
- b) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- c) zieleń urządzone,
- d) infrastruktura techniczna;
- 3) dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązek wyposażenia terenu w urządzenia i technologie ograniczające ujemny wpływ inwestycji na warunki lokalne,
 - b) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 1;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określono w § 15 i § 16 oraz na rysunku planu;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w § 18 i § 19;
- 6) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o których mowa w przepisach szczególnych.
- 7) dotyczące komunikacji:
 - a) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu, w formie parkingu naziemnego, podziemnego, bądź garażu;
 - b) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg dojazdowych, nie zaliczanych do dróg publicznych.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 01RU – 02RU, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) produkcja roślinna,
 - b) hodowla,
 - c) ogrodnictwo,
 - d) sady.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa związana z działalnościami wymienionymi w pkt. 1),
 - b) zieleń urządzone,
 - c) infrastruktura techniczna.
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określono w § 15 i § 16 oraz na rysunku planu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w § 18 i § 19;
- 5) dotyczące komunikacji:
 - a) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu, w formie parkingu naziemnego, podziemnego, bądź garażu;
 - b) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg dojazdowych, nie zaliczanych do dróg publicznych.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01WS/RU, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) agroturystyka,

- b) hodowla rybna,
- c) stawy,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa związana z działalnościami wymienionymi w pkt 1),
 - b) zieleń urządzona,
 - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określono w § 15 i § 16 oraz na rysunku planu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w § 18 i § 19;
- 5) dopuszcza się ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe o szerokości nie przekraczającej 4,5 m, o nawierzchni ażurowej lub z kostki brukowej.
- 6) dotyczące komunikacji:
 - a) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu, w formie parkingu naziemnego, podziemnego, bądź garażu;
 - b) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg dojazdowych, nie zaliczanych do dróg publicznych.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01US, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) wypoczynek,
 - b) rekreacja,
 - c) urządzenia sportowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura techniczna;
- 2) wprowadza się możliwość budowy obiektu kulturalnego, stanowiącego wyłącznie niezbędne zaplecze dla funkcji podstawowej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określono w § 15 i § 16 oraz na rysunku planu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w § 18 i § 19;
- 5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, o których mowa w przepisach szczególnych.
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg dojazdowych, nie zaliczanych do dróg publicznych.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 01ZL – 07ZL, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) lasy,
 - b) zadrzewienia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi leśne,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) urządzenia melioracji wodnej;
- 3) obowiązuje pozostawienie pasa niezabudowanego wzdłuż granicy lasu o szerokości ok. 40 m;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie terenowych urządzeń służących wypoczynkowi i rekreacji w ra-

- mach ścieżek i szlaków spacerowych oraz turystycznych oraz tablic informacji turystycznej;
- 5) wszelkie działania inwestycyjne należy uzgodnić z odpowiednim zarządcą lasu.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01ZL1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) lasy,
 - b) dolesienia,
 - c) zadrzewienia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi leśne,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) urządzenia melioracji wodnej;
- 3) w przyszłości dopuszcza się przeznaczenie terenu jako rezerwy pod cmentarz po uzyskaniu zgody organów właściwych w sprawie zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne
- 4) obowiązuje pozostawienie pasa niezabudowanego wzdłuż granicy lasu o szerokości ok. 40 m;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie terenowych urządzeń służących wypoczynkowi i rekreacji w ramach ścieżek i szlaków spacerowych oraz turystycznych oraz tablic informacji turystycznej;
- 6) wszelkie działania inwestycyjne należy uzgodnić z odpowiednim zarządcą lasu.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01ZC, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi sakralne,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) infrastruktura techniczna;
- 3) ustala się strefę ochronną, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 4) ustala się całkowity zakaz podziału;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg dojazdowych, niezaliczanych do dróg publicznych.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 01R – 17R, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) uprawy polowe i ogrodnicze,
 - b) łąki i pastwiska;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) urządzenia melioracji wodnej,
 - c) drogi transportu rolnego;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14R, dopuszcza się dodatkowo przeznaczenie:
 - a) hodowla rybna,
 - b) stawy,
 - c) obiekty i urządzenia związanych z prowadzoną działalnością hodowlaną,
 - d) obiekty i urządzenia małej architektury służące obsłudze wypoczynku i rekreacji;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych w postaci ścieżek spacerowych i rowerowych, łąk rekreacyjnych;

- 5) dopuszcza się dolesienia oraz zadrzewienia, szczególnie w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych oraz cieków wodnych
- 6) w przypadku zaprzestania użytkowania terenu pod przeznaczenia wymienione w pkt 2 i 3, ustala się rekultywację terenu w kierunku rolnym, leśnym;
- 7) zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 01WS – 03WS, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe,
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń gospodarki wodnej.

Rozdział 2

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 32. 1. Układ komunikacyjny i związane z nim tereny dzieli się na kategorie, dla których określa się zasady zagospodarowania i urządzenia:

- 1) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDG oraz 02KDG, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających 35 m;
 - b) dopuszcza się lokalne zmniejszenie minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających określonej w lit. a zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się jednostronną lub obustronną budowę chodników i zatok postojowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi,
 - e) zakaz lokalizowania bezpośrednich zjazdów dla nowo wydzielanych działek,
 - f) ustala się minimalną odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni równą 10 m na terenie zabudowanym oraz 20 m – na terenie niezabudowanym;
- 2) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL – 04KDL, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15 m;
 - b) dopuszcza się jednostronną lub obustronną budowę chodników i zatok postojowych,
 - c) dopuszcza się wprowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) ustala się odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni równą 6 m dla nowych obiektów;
- 3) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD – 08KDD, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m;
 - b) dopuszcza się jednostronną lub obustronną budowę chodników i zatok postojowych,
 - c) w przypadku braku możliwości budowy chodnika, dopuszcza się stosowanie wspólnej jezdni przeznaczonej dla ruchu pieszego i kołowego;

- d) dopuszcza się wprowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) ustala się odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni równą 6 m dla nowych obiektów;
- 4) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDW – 04KDW, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m;
 - b) dopuszcza się jednostronną lub obustronną budowę chodników i zatok postojowych,
 - c) w przypadku braku możliwości budowy chodnika, dopuszcza się stosowanie wspólnej jezdni przeznaczonej dla ruchu pieszego i kołowego;
 - d) dopuszcza się wprowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) ustala się odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni równą 6 m dla nowych obiektów.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 33. 1. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) lokalizacja sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających terenów ulic, za zgodą ich zarządcy;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę – wyposażenie w sieć wodociągową wszystkich obszarów zainwestowania;
 - a) zaspokojenie potrzeb dla planowanych inwestycji na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez rozbudowę sieci i urządzeń,
 - b) ustala się bieżącą konserwację, remonty kapitalne oraz wymianę zużytych rurociągów w celu zmniejszenia strat w przesyłce wody,
 - c) zachowuje się lokalne ujęcia wody ze źródeł i studni kopanych jako zabezpieczenie w przypadku awarii lub klęsk żywiołowych oraz z możliwością ich wykorzystania do celów gospodarczych i produkcji rolnej;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dopuszcza się modernizację napowietrznej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej napowietrznego charakteru,
 - b) zakres rozbudowy sieci elektroenergetycznej dla zasilania nowych podmiotów oraz jej charakter (napowietrzny lub kablowy), zostaną określone w warunkach przyłączenia,
 - c) nowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20kV i niskiego napięcia 0,04kV należy prowadzić jako napowietrzne lub kablowe, zachowując charakter istniejącej sieci,

- d) ustala się obowiązek prowadzenia nowej sieci elektroenergetycznej wzdłuż układów komunikacyjnych,
 - e) dopuszcza się prowadzenie sieci poza układami komunikacyjnymi, po uzyskaniu zgody właściciela sieci oraz właściciela gruntu, przez który będzie przebiegać trasa linii,
 - f) w przypadku kolizji projektowanej zabudowy z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, będącymi własnością zarządcy sieci, należy przewidzieć rezerwę terenu pod ich przebudowę,
 - g) wzdłuż nowych ciągów komunikacyjnych należy przewidzieć pas zieleni dla rozbudowy sieci elektroenergetycznej.
 - h) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych 20 kV wraz z dowiązaniami średniego i niskiego napięcia, obowiązuje stosowanie stacji słupowych lub prefabrykowanych kontenerowych, w zależności od charakteru sieci i przewidywanego obciążenia.
 - i) w przypadku konieczności budowy prefabrykowanej kontenerowej stacji transformatorowej 20/0,04 kV należy przewidzieć wydzieloną działkę umożliwiającą budowę stacji w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.
 - j) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych oraz złączy kablowych SN.
 - k) do działki przeznaczonej pod budowę kontenerowej stacji transformatorowej ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu od strony układu komunikacyjnego.
 - l) ustala się obowiązek uzgadniania lokalizacji działki pod stację transformatorową z odpowiednią właściwą instytucją energetyczną.
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
- a) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni, siecią istniejących lub planowanych do realizacji kanałów,
 - b) dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników na nieczystości płynne oraz biologicznych oczyszczalni ścieków, do czasu włączenia nowo realizowanych obiektów do sieci kanalizacyjnej, o której w mowa w lit. a,
 - c) ustala się zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych odpowiednio ścieków przemysłowych, komunalnych i bytowych do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
- a) zagospodarowanie wód opadowych na wszystkich terenach zainwestowanych,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, wody opadowe należy odprowadzać do gruntu, wody opadowe wprowadzane do ziemi powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie do kanalizacji deszczowej odpływów z powierzchni dachów obiektów kubaturowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń przesyłu lub zaopatrzenia w gaz ziemny,
 - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę sieci gazowej,
 - c) ustala się obowiązek prowadzenia sieci gazowej wyłącznie na terenach ogólnodostępnych oraz pasach zieleni niskiej, chodnikach i drogach,
 - d) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej przez tereny zainwestowania, wyłącznie za zgodą ich dysponenta oraz z poszanowaniem naturalnych linii podziału, granic władania oraz możliwości późniejszego zagospodarowania,
 - e) dopuszcza się realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych,
 - f) zakazuje się takiego podziału na działki, by istniejąca sieć gazowa znajdowała się poza terenem działek, będących własnością gminy, lub pasa drogowego;
- 8) dopuszcza się stosowanie lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne, wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii oraz wysokoenergetyczne paliwo stałe;
- 9) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora;
- 10) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 9;
- 11) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych;
- 12) w zakresie telekomunikacji:
- a) utrzymuje się istniejący system łączności przewodowej oraz ustala rozbudowę sieci magistralnych i abonenckich, zarówno w formie tradycyjnej, jak i wykorzystując nowe technologie,
 - b) ustala się obowiązek objęcia terenu opracowania zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem przepisów odrębnych i szczególnych,
 - c) ustala się pełną dostępność do łączności telekomunikacyjnych (rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój odpłatnych i nieodpłatnych sieci bezprzewodowych np. Hotspot),
 - d) dopuszcza się lokalizację wieżowych urządzeń przekaźnikowych na terenach usługowych i rolniczych przy spełnieniu wymogów:
 - powierzchnia działki lub terenu przeznaczonego pod zabudowę nie może przekroczyć 100 m²,
 - odległość od budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi lub terenów o przeznaczeniu w planie dopuszczającym lokalizację takich budynków, nie może być mniejsza niż 100 m.

- e) ustala się obowiązek każdorazowego uzgadniania z zarządcą sieci wszelkich zadań inwestycyjnych i remontowych w zakresie kolizji z urządzeniami zarządcy.

wej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dzierżoniów.

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

DZIAŁ III

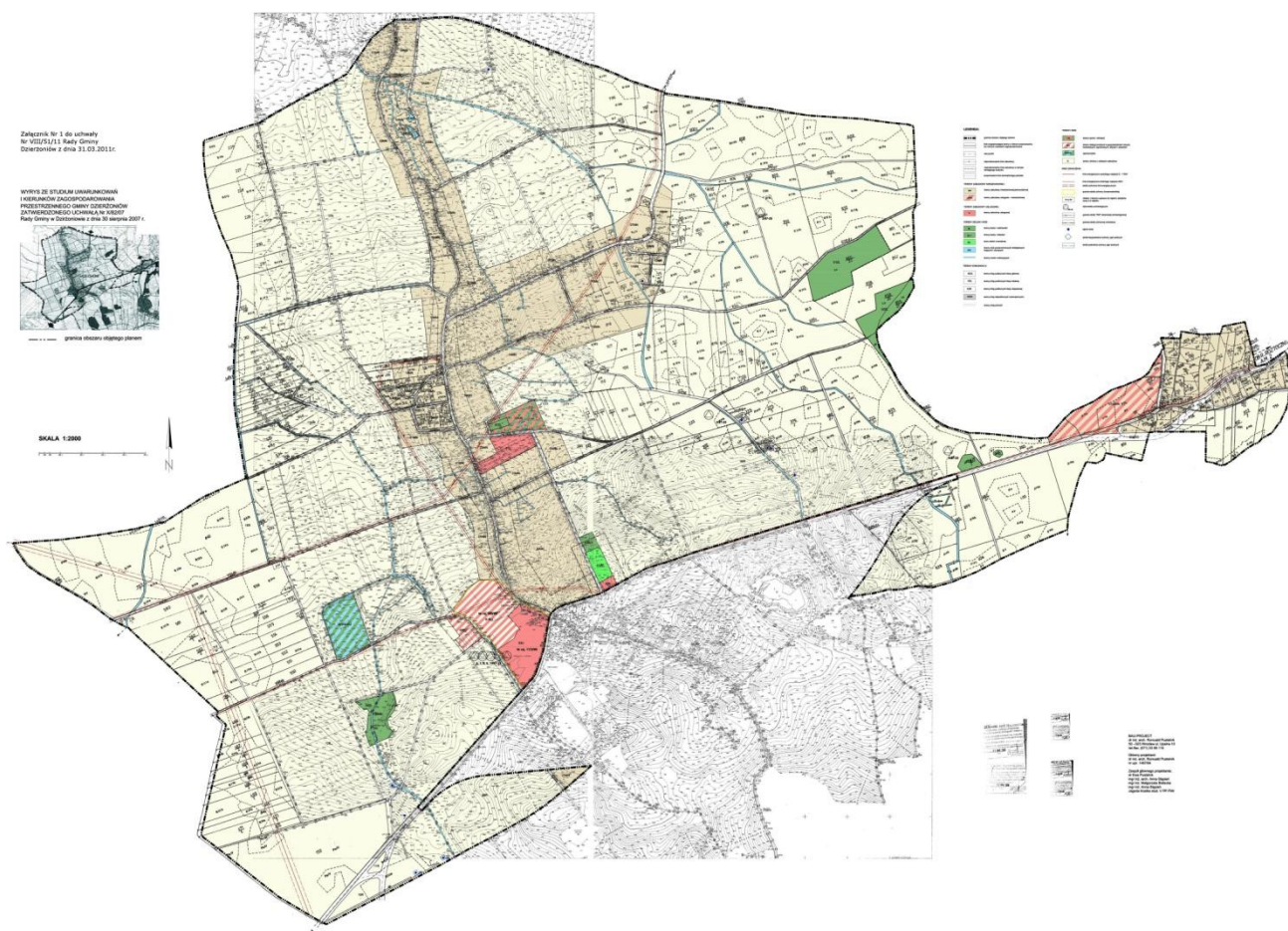
USTALENIA KOŃCOWE

§ 34. Zgodnie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazo-

Przewodniczący Rady Gminy:
Grzegorz Powązka

**Załącznik nr 1 do uchwały nr VIII/
/51/11 Rady Gminy Dzierżoniów
z dnia 31 marca 2011 r.**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI UCIECHÓW



**Załącznik nr 2 do uchwały nr VIII/
/51/11 Rady Gminy Dzierżoniów
z dnia 31 marca 2011 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

§ 1. Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Dzierżoniów rozstrzyga o sposobie rozpatrzeniu uwag, wniesionych do projektu planu. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Uciechów, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 stycznia 2011 r. do 18 lutego 2011 r. w siedzibie Urzędu Gminy Dzierżoniów. Na dzień 10 lutego 2011 r. wyznaczony został termin dyskusji publicznej. Informacje o powyższych terminach oraz o możliwości zgłoszenia uwag zostały podane do publicznej wiadomości za pomocą ogłoszenia umieszczonego w gazecie Tygodnik Dzierżoniowski nr 3/655/2011 z dnia 18 stycznia 2011 r. oraz obwieszczenia Wójta Gminy Dzierżoniów, wywieszonego na tablicy ogłoszeń ww. urzędu, a także za pomocą serwisu internetowego gminy (BIP). Do projektu ww. planu wyłożonego do publicznego wglądu, nie wpłynęły żadne uwagi.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr VIII/
/51/11 Rady Gminy Dzierżoniów
z dnia 31 marca 2011 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania

§ 1. Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Dzierżoniów rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Uciechów – Wszelkie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym również infrastruktury komunikacyjnej zostały zawarte w tekście uchwały do planu w rozdziałach: „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji” oraz „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej”.

W zakresie należącym do zadań własnych gminy Dzierżoniów zapisano w planie następujące inwestycje infrastrukturalne:

1. Budowa i przebudowa dróg lokalnych (gminnych), oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL – 04KDL. Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące rozwiązaniom komunikacyjnym, w tym m.in.: urządzenia ochrony terenów przyległych przed tzw. „zanieczyszczeniami komunikacyjnymi”, a także przebudowę infrastruktury technicznej związanej z realizacją inwestycji komunikacyjnych.

2. Budowa i przebudowa dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD – 08KDD. Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące rozwiązaniom komunikacyjnym, w tym m.in.: urządzenia ochrony terenów przyległych przed tzw. „zanieczyszczeniami komunikacyjnymi”, a także przebudowę infrastruktury technicznej związanej z realizacją inwestycji komunikacyjnych.

3. Docelowo zaopatrzenie w sieć wodociągową wszystkich obszarów zainwestowania.

4. Docelowo zaopatrzenie wszystkich terenów zainwestowania w sieć kanalizacji ściekowej pozwalającej na odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni.

5. W zakresie odwodnienia i odprowadzenia wód deszczowych – ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych na wszystkich terenach zainwestowanych w granicach działki, natomiast tereny niezainwestowane odwadniane będą w oparciu o istniejący układ rowów melioracyjnych, z obowiązkiem monitorowania ich przepływów nie powodujących obniżenia poziomu wód gruntowych.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy Dzierżoniów;

2. Finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy Dzierżoniów w ramach m.in.:

- a) finansowania inwestycji drogowych,
- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji unijnych,
- d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- e) innych kredytów i pożyczek bankowych,
- f) innych środków zewnętrznych,

3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego. Dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Uciechów opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu przedstawiającą szczegółowo zestawienie prognozowanych kosztów gminy.

3305

**OBWIESZCZENIE
WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO**

z dnia 9 września 2011 r.

o sprostowaniu błędu w uchwale Rady Gminy Janowice Wielkie nr IX/41/2011 z dnia 21 czerwca 2011 r. w sprawie zarządzenia poboru i opłat w drodze inkasa oraz wyznaczenia inkasentów i określania wysokości wynagrodzenia za inkaso, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 143 z dnia 8 lipca 2011 r. pod poz. 2405, oraz w uchwale Rady Gminy Długotłęka nr VIII/135/11 z dnia 27 czerwca 2011 r. w sprawie zmiany opisu granic stałych obwodów głosowania w Gminie Długotłęka, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 144 z dnia 8 lipca 2011 r. pod poz. 2434

Na podstawie art. 17 ust. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych, (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 17, poz. 95 z późn. zm.), należy sprostować następujący błąd:

- 1) w uchwale Rady Gminy Janowice Wielkie nr IX/41/2011 z dnia 21 czerwca 2011 r. w sprawie zarządzenia poboru i opłat w drodze inkasa oraz wyznaczenia inkasentów i określania wysokości wynagrodzenia za inkaso w § 3 pkt 2 zamiast: „w sołectwach: Komarno, Miedzianka, Mniszków, Radomierz i Trzcińsko: w wysokości 7% – od zainkasowanych przez inkasenta Ustala się wysokość wynagrodzenia za inkaso: należności określonych w § 1”, powinno być: „w sołectwach: Komarno, Miedzianka, Mniszków, Radomierz i Trzcińsko: w wysokości 7% – od zainkasowanych przez inkasenta należności określonych w § 1”.
- 2) w uchwale Rady Gminy Długotłęka nr VIII/135/11 z dnia 27 czerwca 2011 r. w sprawie zmiany opisu granic stałych obwodów głosowania w Gminie Długotłęka w załączniku do uchwały określającym podział Gminy Długotłęka na stałe obwody głosowania w numerze obwodu 5 zamiast: „Januszkowice, Kępa, Dąbrowica, Dobroszów Oleśnicki, Jaksonowice” powinno być: „Januszkowice, Kępa, Dąbrowica, Dobroszów Oleśnicki, Jaksonowice, Michałowice”.

Wojewoda Dolnośląski:
Aleksander Marek Skorupa

3306

**OGŁOSZENIE
STAROSTY LUBAŃSKIEGO**

z dnia 26 sierpnia 2011 r.

**o możliwości zgłoszenia kandydatów na członków powiatowej społecznej rady
do spraw osób niepełnosprawnych**

Na podstawie art. 44c ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 214, poz. 1407 z późn. zm.) i § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 25 marca 2003 r. w sprawie organizacji oraz trybu działania wojewódzkich i powiatowych społecznych rad do spraw osób niepełnosprawnych (Dz. U. Nr 62, poz. 560) informuję o możliwości zgłaszania przez organizacje pozarządowe, fundacje i jednostki samorządu terytorialnego działające na terenie powiatu lubańskiego po jednym kandydacie na członka powiatowej społecznej rady do spraw osób niepełnosprawnych. Pisemne propozycje dotyczące kandydatów należy zgłaszać w sekretariacie Starostwa Powiatowego w Lubaniu – ul. Mickiewicza 2, 59-800 Lubą, do dnia 20 października 2011 r.

Starosta Lubański:
Walery Czarnecki

-
- 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 skorowidzami:
 - 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